



**S M L O U V A č. 02024029**  
*o nájmu prostor v objektu Prokopa Diviše 5*



**Pronajímatel** Městské služby Ústí nad Labem, příspěvková organizace  
Zastoupený Ing. Tomáš Vohryzka, ředitel  
Sídlo Panská 1700/23, 400 01 Ústí nad Labem  
Bankovní spojení Komerční banka, a. s., pobočka Ústí nad Labem  
[redacted]  
IČ 712 38 301  
DIČ CZ71238301  
Identifikátor datové schránky: 9fgk5zv  
Zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ústí nad Labem, oddíl Pr, vložka č. 739  
**na straně jedné**

**a**

**Nájemce** Člověk v tísní, o.p.s.  
Zastoupený Vítem Kučerou, na základě plné moci  
Sídlo Šafaříkova 635/24, Praha 2 Vinohrady  
Bankovní spojení  
IČ 25755277  
DIČ CZ25755277  
Identifikátor datové schránky: kpmghs7  
Zapsaný v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl O, vložka č. 119  
**na straně druhé**

**uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu o nájmu nebytových prostor v souladu s ustanovením § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „smlouva“)**

**Smluvní strany, vědomy si svých závazků v této Smlouvě obsažených a s úmyslem být touto Smlouvou vázány, dohodly se na následujícím znění Smlouvy:**

### **I. Účel smlouvy**

1. Statutární město Ústí nad Labem je vlastníkem objektu v ulici Prokopa Diviše č.p. 1605, která je součástí pozemku parc. č. 668/1, zapsáno na LV č. 15972 u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, katastrální pracoviště Ústí nad Labem pro k. ú. Ústí nad Labem, obec Ústí nad Labem. Nájemní smlouva je uzavřena v souladu s podmínkami zřizovací listiny vydané Statutárním městem Ústí nad Labem v platném znění, kterou byl předmět nájmu svěřen pronajímateli do správy, a na základě které je pronajímatel oprávněn jednat za vlastníka.  
Účelem této smlouvy je upravit vzájemný vztah vlastníka budovy a pozemku (zastoupený správcem jako pronajímatel) a nájemce, který v kancelářích s příslušenstvím, umístěných v 4 NP budovy č.p. 1605 která je součástí pozemku parc. č. 668/1 o celkové výměře **79,03 m<sup>2</sup>** bude uskutečňovat Programy sociální integrace.
2. Nájemce bude využívat prostory pouze ke sjednanému účelu uvedenému v tomto článku.
3. Nájemce přejímá prostory nezařízené se všemi součástmi a příslušenstvím do nájmu ve stavu způsobilém ke smlouvenému účelu užívání a prohlašuje, že je mu jeho stav dobře znám. Z tohoto důvodu neuplatňuje vůči pronajímateli žádné nároky.

### **II. Předmět smlouvy**

1. Pronajímatel přenechává nájemci k dočasnému užívání touto smlouvou předmět nájmu, 3 kanceláře, chodbu a sociální zařízení v budově č.p. 1605, která je součástí pozemku parc. č. 668/1, zapsáno na LV



č. 15972 u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, katastrální pracoviště Ústí nad Labem pro k. ú. Ústí nad Labem, obec Ústí nad Labem, za účelem uskutečňování programů sociální intergrace.

Detailní vymezení předmětu nájmu je znázorněno v nákresu, který je přílohou č. 2 této smlouvy.

2. O předání předmětu nájmu bude smluvními stranami pořízen písemný protokol, podepsaný zástupci smluvních stran. Předání se uskuteční v čase určeném pronajímatelem přímo v objektu Prokopa Diviše.

### III. Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá **na dobu určitou od 1. 2. 2024 do 31. 1. 2025.**
2. Smluvní strany sjednávají, že užívá-li nájemce předmět nájmu i po uplynutí určité nájemní doby a pronajímatel ho do jednoho měsíce nevyzve, aby mu věc odevzdal, nedochází ve smyslu ustanovení § 2230 občanského zákoníku ke znovu uzavření nájemní smlouvy za původních podmínek a ke znovu ujednání nájmu (prodloužení) nedojde.
3. Nájem dle této smlouvy skončí uplynutím sjednané doby určité. Před uplynutím sjednané doby určité může být nájem ukončen dohodou smluvních stran nebo výpovědí. Ve výpovědi musí být uveden její důvod; výpověď, v níž není uveden její důvod, je neplatná.
4. Pronajímatel je oprávněn vypovědět nájem dle této smlouvy před uplynutím sjednané doby určité v následujících případech:
  - a) nájemce je v prodlení se zaplacením nájemného na základě této smlouvy delším než 10 dnů ode dne jejich splatnosti
  - b) nájemce poruší své povinnosti uvedené v čl. V. písm. B) této smlouvy
  - c) má-li být nemovitá věc, v níž se pronajatý prostor nachází, odstraněna, anebo přestavována tak, že to brání dalšímu užívání prostoru
  - d) bez souhlasu pronajímatele nájemce označí stavbu, ve které je umístěn předmět nájmu, štítkem nebo návěstím informujícím o jeho předmětu činnosti.

Smluvní strany sjednávají, že v případech uvedených v tomto odstavci 4 písm. a) až d) je výpovědní doba 30denní a počíná běžet dnem následujícím po dni doručení výpovědi nájemci. Výpověď se považuje za doručenou jejím převzetím druhou stranou, případně 5 dnem po doručení do datové schránky.

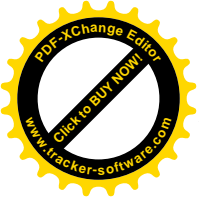
5. Skončí-li nájem, je nájemce povinen místnosti a příslušenství vyklidit a předat pronajímateli ve stavu odpovídajícím sjednanému způsobu užívání, nejpozději k poslednímu dni nájemního vztahu. O vrácení předmětu nájmu sepíší smluvní strany předávací protokol.
6. Smluvní strany se dohodly, že písemnosti budou doručovány prostřednictvím datových schránek jejichž identifikátory jsou uvedeny v záhlaví této smlouvy.
7. Pronajímatel je oprávněn požadovat úhradu zvýšených nákladů (záloh) na jím poskytované služby, které mu vzniknou v souvislosti s růstem cen v souladu s platnými obecně závaznými právními předpisy. Takto zvýšenou úhradu záloh oznámí pronajímatel nájemci písemně a tento je povinen takto zvýšenou úhradu záloh doplatit zpětně od doby, kdy došlo ke shora uvedenému nárůstu cen.
8. Ocitne-li se nájemce v prodlení s úhradou nájemného nebo úhrad za využití předmětu nájmu nebo úhrad či záloh za služby, má pronajímatel právo požadovat po nájemci zaplacení smluvní pokuty ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodlení nájemce. Smluvní strany sjednávají, že pronajímatel má právo na náhradu škody vzniklé z porušení povinnosti, ke kterému se smluvní pokuta vztahuje i po jejím zaplacení. Smluvní pokuta je splatná do 5 dnů ode dne doručení výzvy pronajímatele k jejímu uhrazení nájemci.

### IV. Nájemné

1. Po dobu nájmu bude nájemce měsíčně hradit pronajímateli nájemné za užívání pronajatého prostoru dle výpočtového listu, který je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 1.
2. Po dobu nájmu bylo dohodnuto, že pronajímatel umožní nájemci prostřednictvím svého napojení na inženýrské sítě odebírat tyto služby, které bude nájemce hradit měsíčně zálohově:
  - tepelná energie,
  - elektrická energie,
  - dodávku vody a odvod odpadních vod.

Dále bylo dohodnuto, že pronajímatel bude poskytovat nájemci tyto služby, které bude nájemce hradit měsíčně zálohově:

- odvoz odpadů,
- úklid společných prostor.



Výše úhrady za poskytované služby je uvedena ve výpočtovém listě, který je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 1. Vyúčtování záloh za služby provede pronajímatel 1 x ročně na základě skutečné spotřeby dle fakturace dodavatele.

3. Nájemce uhradí celkovou měsíční částku za nájem a služby podle odst. 1. a 2. tohoto článku na základě faktury pronajímatele splatné do 15 dnů ode dne jejího vystavení a nájemce se zavazuje uhradit ji na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy. Pronajímatel vystaví fakturu předem, na počátku daného období. Faktury budou zasílány elektronicky na emailovou adresu:

## V. Práva a povinnosti smluvních stran

### A) Pronajímatel se zavazuje:

1. Nájemci přenechat do dočasného užívání předmět smlouvy. Prostory jsou nezařízené vyjma sociálního zařízení.
2. Předat předmět nájmu do dočasného užívání nájemci na základě předávacího protokolu.
3. Zdržet se všech činností, které by bránily nájemci řádně užívat předmět nájmu.
4. Udržovat předmět nájmu v takovém stavu, aby mohl sloužit k užívání, ke kterému byl pronajat.

### B) Nájemce se zavazuje:

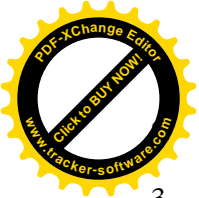
1. Využívat prostory dané do nájmu dle této smlouvy, v souladu s jeho stavebně technickým stavem a pouze k účelu sjednanému touto smlouvou v rozsahu daném předmětem činnosti nájemce podle výpisu ze spolkového rejstříku, který je nedílnou součástí této smlouvy, jako příloha č. 3.
2. V prostorech daných do nájmu plně dodržovat všechny hygienické, zdravotní, bezpečnostní a požární předpisy stanovené obecně závaznými právními předpisy a vyhláškami města.
3. Plně zodpovídat za škody vzniklé při provádění předmětné činnosti v prostoru daném do nájmu, a to bez ohledu na to, zda k nim došlo jeho vlastní činností nebo činností třetích osob.
4. Hradit sám na vlastní účet náklady spojené s obvyklým udržováním pronajatých prostor stejně tak jako provádět na vlastní náklady veškeré opravy, úpravy a běžnou údržbu pronajatých prostor bez nároku na náhradu, vše do výše částky 5.000,-Kč bez DPH v každém jednotlivém případě obvyklé údržby nebo drobné opravy.
5. Provádět na předmětu nájmu veškeré úpravy, změny a zhodnocení jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
6. Umožnit pronajímateli nejpozději do 3 dnů od jeho předchozího upozornění přístup do prostor daných do nájmu za účelem kontroly, zda je nájemce užívá řádným způsobem ke smlouvenému účelu.
7. V době trvání nájmu nepřenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
8. Po skončení nájmu předat protokolárně a fyzicky zpět pronajímateli předmět nájmu ve stavu, v jakém jej do nájmu převzal, s přihlédnutím ke schváleným stavebním úpravám, změnám, zhodnocení a jeho opotřebení, vzniklému jeho obvyklým užíváním. Případné škody se nájemce zavazuje uhradit do třiceti dnů od jejich vyčíslení pronajímatelem

## VI. Další ustanovení

1. Všechny změny a doplňky k této smlouvě musí být vyhotoveny písemnou formou, v podobě pořadově číslovaných dodatků a odsouhlaseny oběma smluvními stranami.
2. Smluvní strany svým podpisem potvrzují, že dávají souhlas ke zpracování osobních dat dle zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, v platném znění, za účelem zajištění komplexních služeb poskytovaných pronajímatelem a týkajících se nájemního vztahu. Souhlas je udělen jen po dobu účinnosti této smlouvy.
3. Nájemce je oprávněn v přiměřeném rozsahu označit prostor štítkem nebo návěstím informujícím o jeho předmětu podnikání pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele a pouze podle pokynů pronajímatele uvedených v písemném souhlasu.

## VII. Závěrečná ustanovení

1. Tato Smlouva a vztahy z ní vyplývající se řídí právním řádem České republiky, zejména příslušnými ustanoveními zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.



Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti nabývá zveřejněním v registru smluv.

3. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a registru smluv, ve znění pozdějších předpisů, provede uveřejnění této smlouvy v registru smluv.
4. Tato smlouva je vypracována ve 3 vyhotoveních, kdy nájemce a pronajímatel obdrží po jednom vyhotovení a jedno vyhotovení obdrží zřizovatel pronajímatele.
5. Dodatky a změny této smlouvy lze činit výhradně písemnou formou.
6. Smluvní strany níže svým podpisem stvrzují, že si Smlouvu před jejím podpisem přečetly, s jejím obsahem souhlasí, a na důkaz toho připojují své podpisy.

Přílohy:

- č. 1 – Výpočtový list
- č. 2 – Výpis z obchodního rejstříku
- č. 3 – Nákres
- č. 4 – plná moc pana Kučery

V Ústí nad Labem dne .....

V Ústí nad Labem dne .....

Pronajímatel:

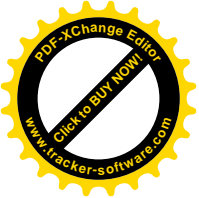
Nájemce:

.....  
**Ing. Tomáš Vohryzka, ředitel**  
Městské služby Ústí nad Labem,  
příspěvková organizace

.....  
**Vít Kučera, na základě plné moci**  
Člověk v tísni, o.p.s.

Zřizovatel pronajímatele:

.....  
**Ing. Věra Nechybová**  
náměstkyně primátora



## Příloha č. 1

### Městské služby Ústí nad Labem, příspěvková organizace Výpočtový list č. 1 ke smlouvě č. O2024029

Nájemce: Člověk v tísni, o.p.s.  
Sídlo: Šafaříkova 635/24, Praha 2 - Vinohrady

---

#### **1. Údaje o užívaném nebytovém prostoru:**

Objekt: Prokopa Diviše 1605/5, 400 01 Ústí nad Labem  
Plocha: 79,03 m<sup>2</sup>  
Účel nájmu: uskutečňování programů sociální integrace

#### **2. Výpočet nájemného:**

##### **Objekt Prokopa Diviše 1605/5:**

Místnost	číslo	m2	Kč/m2	celkem Kč/rok
Chodba	4.03	9,60		
Předsíň	4.04	2,47		
WC	4.05	2,77		
Kancelář	4.06	16,88		
Kancelář	4.07	24,32		
Kancelář	4.08	22,99		
CELKEM		79,03	840,45	66.420,80

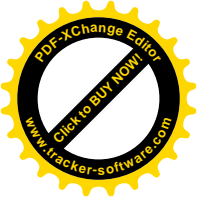
Měsíční nájemné za prostory v objektu Prokopa Diviše  
(+ DPH dle zákona o DPH v platném znění) zaokrouhleno **5.535,00 Kč**

#### **3. Měsíční platby za služby spojené s užíváním prostor v objektu Prokopa Diviše 1605/5:**

<b>Zálohově</b>	<i>celkem vč. DPH</i>
- elektrická energie	1.370,00 Kč
- tepelná energie	2.610,00 Kč
- vodné a stočné	250,00 Kč
- odvoz odpadu	110,00 Kč
- úklid společných prostor	160,00 Kč

**Celkem měsíční platby za služby** **4.500,00 Kč**  
(včetně DPH dle platných daňových zákonů)

**4. Měsíční platba za výměnu bojleru (11.355,- Kč / 12 ) bez DPH** **946,- Kč**  
(+ DPH dle zákona o DPH v platném znění)



## Výpis

z rejstříku obecně prospěšných společností, vedeného  
Městským soudem v Praze  
oddíl O, vložka 119

---

**Spisová značka:**

O 119 vedená u Městského soudu v Praze

---

**Název:**

Člověk v tísni, o.p.s.

---

**Sídlo:**

Praha 2 - Vinohrady, Šafaříkova 635/24, PSČ 12000

---

**Identifikační číslo:**

257 55 277

---

**Právní forma:**

Obecně prospěšná společnost

---

**Druh obecně prospěšných služeb:**

organizace humanitární a rozvojové pomoci v zahraničí i v  
tuzemsku

poskytování pomoci politicky, rasově a jinak pronásledovaným  
osobám v zahraničí a v tuzemsku

poskytování pomoci mladým novinářům a nezávislému tisku v  
zahraničí a tuzemsku

poskytování pomoci lokálním samosprávám a dalším lokálním  
organizacím

organizování pomoci menšinám v zahraničí i v tuzemsku

sociální poradenství

osvětová činnost

organizace seminářů a školení

organizování kulturních a sportovních akcí

poskytování sociálních služeb

komunitní plánování a organizování

organizace vzdělávacích a volnočasových aktivit dětí a mládeže

podpora a provozování pracovních-terapeutických a resocializačních dílen včetně prodeje výrobků  
vyrobených v těchto dílnách v zahraničí i v tuzemsku

nakladatelská a vydavatelská činnost

poskytování poradenství a pomoci v oblasti ochrany před diskriminací na základě pohlaví, rasového nebo  
etnického původu, náboženství, víry, světového názoru, zdravotního postižení, věku anebo sexuální  
orientace

působení v oblasti ochrany práv a oprávněných zájmů spotřebitelů

provozování multikulturního centra

vědecko-výzkumná činnost

poskytování služeb v oblasti oddlužení

působení v oblasti udržitelného rozvoje, změn klimatu, ochrany přírody, krajiny a životního prostředí

---

**Doplňková činnost:**

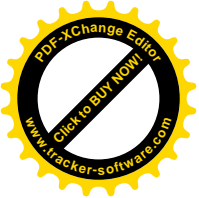
výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1-3 živnostenského zákona

tvorba a distribuce audiovizuálních pořadů

reklamní činnost

zprostředkovatelská činnost v oblasti reklamy

---



pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor

hostinská činnost

**Statutární orgán - ředitel:**

ŠIMON PÁNEK, dat. nar. [REDACTED]

Společnost navenek zastupuje a jejím jménem jedná ředitel.

**Správní rada:**

**člen správní rady:**

JANA STRAKOVÁ, dat. nar. [REDACTED]

Den vzniku členství: 23. března 2021

**předseda správní rady:**

JAN PERGLER, dat. nar. [REDACTED]

Den vzniku funkce: 23. března 2021

Den vzniku členství: 23. března 2021

**člen správní rady:**

DANIEL MŮNICH, dat. nar. [REDACTED]

Den vzniku členství: 23. března 2021

**člen správní rady:**

PETR KOSTOHRYZ, dat. nar. [REDACTED]

Den vzniku členství: 23. března 2021

**člen správní rady:**

PETR JANČÁREK, dat. nar. [REDACTED]

Den vzniku funkce: 28. června 2022

Den vzniku členství: 28. června 2022

**člen správní rady:**

Ing. VĚRA KOSTLÁNOVÁ ROUBALOVÁ, dat. nar. [REDACTED]

Den vzniku funkce: 14. dubna 2023

Den vzniku členství: 14. dubna 2023

**Počet členů:**

6

**Zakladatel:**

ČESKÁ TELEVIZE, IČ: [000 27 383](https://www.ceskatelevize.cz)

Praha 4, Kavčí hory, PSČ 14070

Ing. JAROMÍR ŠTĚTINA, dat. nar. [REDACTED]

ŠIMON PÁNEK, dat. nar. [REDACTED]

**Dozorčí rada:**

**člen dozorčí rady:**

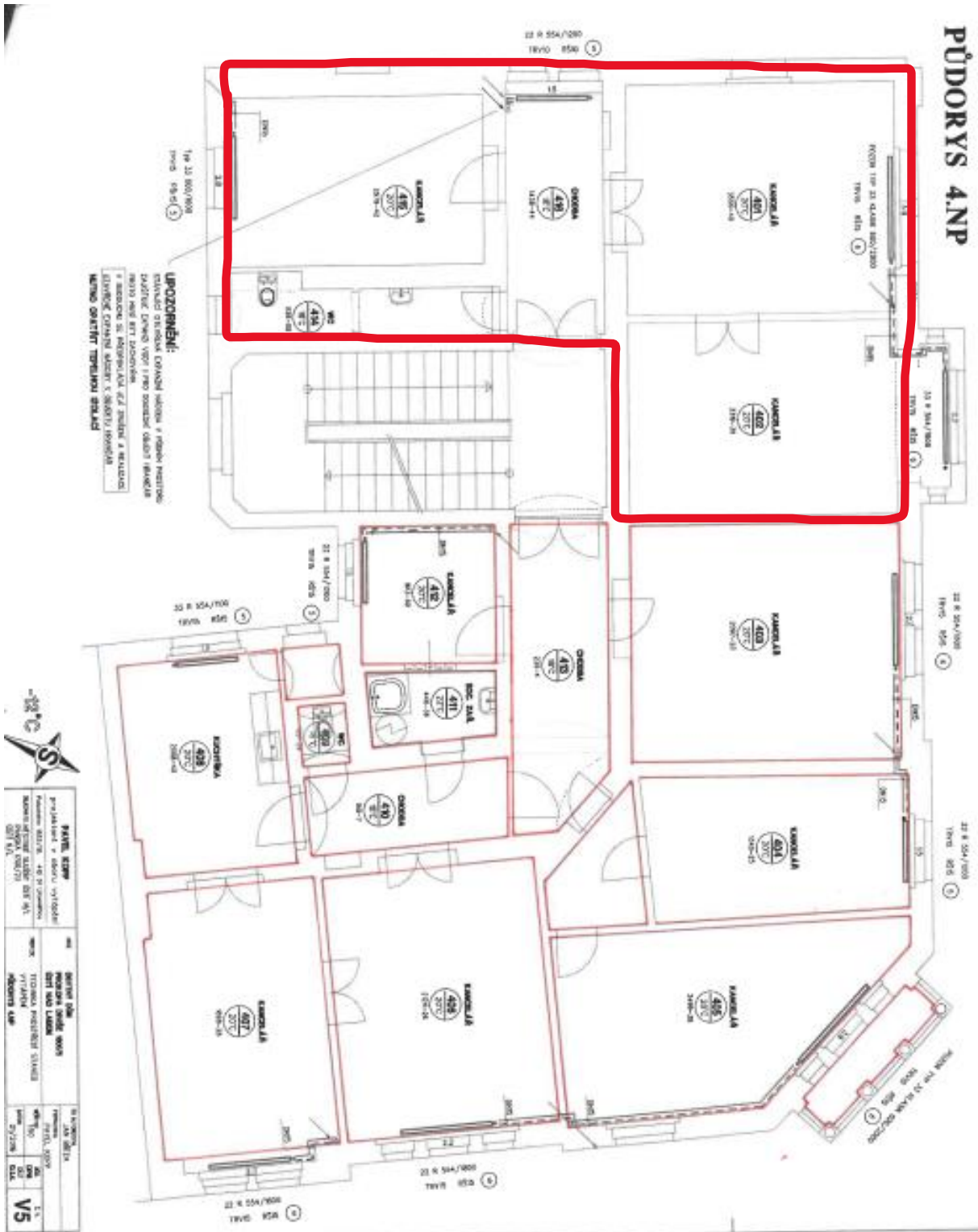
ONDŘEJ BLAŽEK, dat. nar. [REDACTED]







Příloha č. 3





# Člověk v tísni, o.p.s.



## PLNÁ MOC

Já, níže podepsaný, **Šimon Pánek**, narozený dne [redacted] trvale bytem [redacted] jako ředitel společnosti Člověk v tísni, o.p.s., se sídlem Šafaříkova 24, 120 00 Praha 2, IČ: 25755277 (dále jen „OPS“),

tímto pověřuji a zplnomocňuji pana **Víta Kučera**, narozeného dne [redacted] trvale bytem [redacted], ředitele pobočky OPS v Ústí nad Labem (dále jen „zmocněnec“),

ke všem právním úkonům a jednáním týkajícím se řízení a činnosti regionální pobočky OPS v Ústeckém kraji, v rámci toho zejména k uzavírání, změně a rušení všech smluv i jiných právních vztahů OPS; k podepisování a autorizaci účetních dokladů, k zastupování OPS před úřady a soudy a dále všeobecně k veškerým krokům, které jsou pro řízení a zastupování OPS nutné.

Zmocněnec je oprávněn v rámci této plné moci zplnomocňovat další osoby k jednání za OPS.

V Praze dne 1. června 2016

[redacted signature]

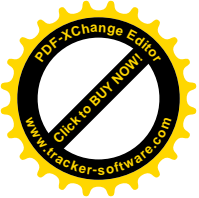
Šimon Pánek, ředitel  
Člověk v tísni, o.p.s.

Toto zplnomocnění přijímám v plném rozsahu

[redacted signature]

Vít Kučera, ředitel pobočky  
Člověk v tísni, o.p.s. v Ústí nad Labem





**Člověk v tísni, o. p. s.**



**PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU  
na listině nesepsané advokátem**

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu:

005763/259.../2016/C

Já, níže podepsaný Mgr. David Valouch, advokát se sídlem v Praze, zapsaný v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod evidenčním číslem 12150, prohlašuji, že tuto listinu přede mnou vlastnoručně v ...2... vyhotovení/ch podepsal/a

Šimon Pánek,

rod. č. 671227/0741,

bytem Fričova 15, Praha 2,

jehož/jejíž totožnost jsem zjistil z občanského průkazu č.

109126781

V Praze dne ...16... 2016

Vlastnoruční podpis advokáta: .....

*Valouch*

