



Smlouva o nájmu prostoru nesloužícího podnikání

č.j.: 0112/2024/SMP14/1070

uzavřená dále uvedeného dne, měsíce a roku dle zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník, takto:

1. Účastníci

- 1.1. **Městská část Praha 14**, se sídlem Bratří Venclíků 1073/8, 198 00 Praha 9, IČO: 002 31 312, zastoupená obchodní společností **Správa majetku Praha 14, a.s.** se sídlem Metujská 907, 198 00 Praha 9, IČO: 256 22 684, zastoupená Ing. Karlem Medem, předsedou představenstva/Jiřím Zajacem, členem představenstva/Vladimírem Mitášem, členem představenstva
bankovní spojení: PPF banka a.s.
číslo účtu: 49023 – 9800050998/6000

dále jen „*pronajímatel*“

- 1.2. **3B sports and culture, z.s.**, sídlem Bryksova 1002/20, 198 00 Praha 9 – Černý Most, IČO: 032 44 130
zastoupená předsedou správní rady Jiřím Broumem
bankovní spojení: Fio banka, a.s.
číslo účtu: 2400742192/2010
dále jen „*nájemce*“

dále jen „*smluvní strany*“ nebo „*účastníci*“

2. Preambule

- 2.1. Pronajímateli je Statutem hlavního města Prahy svěřen majetek ve výlučném vlastnictví hlavního města Prahy, nacházející se na území městské části Praha 14, a to pozemek parcelní číslo 232/146 jehož součástí je stavba-budova komunitního centra Plechárna (dále jen „**Budova Plechárna**“) s č. p. 1002 a pozemky parcelní číslo 232/246 a 232/247, nacházející se v katastrálním území Černý Most, obec Praha, na listu vlastnictví č. 116.
- 2.2. Pronajímatel pověřil správou nemovitosti uvedené v odst. 2.1. obchodní společnost Správa majetku Praha 14, a.s. se sídlem Metujská ul. 907, 198 00 Praha 9, identifikační číslo 25622684, a to příkazní smlouvou č. 0516/2020/SMP14/1170 ze dne 30. 6. 2020. Plná moc k podpisu této smlouvy tvoří přílohu č. 1.

3. Předmět nájmu

- 3.1. Pronajímatel přenechává nájemci k užívání nemovitost uvedenou v odst. 2.1., označovanou jako „Komunitní centrum Plechárna“ nacházející se v prvním a druhém nadzemním podlaží Budovy Plechárna o celkové výměře **802 m²** se způsobem využití jako komunitní centrum MČ Praha 14 určené pro veřejnost, poskytující volnočasové aktivity pro děti, dospělé a seniory se zázeminím dle situačního plánu č.2. Přístup do nebytových prostor je zajištěn přes část pozemku parcelní číslo 232/246 z ul. Bryksova dle situačního plánu, který tvoří přílohu č.3 (dále jen „**předmět nájmu**“ nebo „**nebytové prostory**“ nebo „**pronajatá plocha**“).
- 3.2. Nájemce je oprávněn užívat pozemek parcelní číslo 232/246 jako přístupovou cestu k předmětu nájmu, a to i jako přístup pro návštěvníky předmětu nájmu, tak i pro zásobování. Nájemce je oprávněn užívat i další části pozemku parcelní číslo 232/246 výhradně pro své návštěvníky ve

formě spoluzívání s pronajímatelem či dalšími uživateli tohoto pozemku. Tento souhlas může být ze strany pronajímatele odvolán. Odvolání souhlasu ze strany pronajímatele musí předcházet písemná výzva nájemci s výzvou k odstranění závadného stavu v přiměřené době. Odstraní-li nájemce závadný stav v přiměřené době, nemůže být souhlas odvolán.

- 3.3. Nájemce nemá právo v předmětu nájmu provozovat jinou činnost nebo změnit způsob či podmínky jejího výkonu, než jak to vyplývá z účelu nájmu již výše sjednaného, anebo z toho, co bylo možné důvodně očekávat při uzavření smlouvy, pokud by tato změna působila zhoršení poměrů v budově nebo by nad přiměřenou míru poškozovala pronajímatele nebo ostatní uživatele budovy.
- 3.4. Nájemce se zavazuje pronajímateli po dobu trvání této smlouvy bezplatně poskytovat část nebytových prostor komunitního centra Plechárna pro akce pořádané městskou částí Praha 14 v rozsahu až 1/3 dnů v měsíci, a to vždy po předchozím oznámení, které musí být doručeno nájemci nejpozději 60 dnů před dnem poskytnutí nebytových prostor. Oznámení bude doručováno na emailovou adresu nájemce.
- 3.5. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli nerušené využívání prostor dle odst. 3.4., zejména prostory včas zpřístupnit, prostory budou čisté a vybavené, tak jak byly vybavené v době předání.
- 3.6. Rozpis akcí pronajímatele na následující kalendářní rok bude doručeny nájemci písemně nejpozději do 15. 12. předchozího kalendářního roku.

4. Doba trvání nájmu

- 4.1. Pronajímatel přenechává předmět nájmu na dobu **určitou 5 let**, počínaje dnem **1. 4. 2024**.
- 4.2. Předání předmětu nájmu proběhne dle písemného předávacího protokolu nejpozději dne **1. 4. 2024**.

5. Nájemné a úhrada nákladů za poskytnuté služby

- 5.1. Nájemné se sjednává ve výši **10,-Kč za jeden metr čtvereční a rok** za nebytové prostory o celkové ploše 802 m². Nájemné za jeden měsíc činí částku ve výši **668,- Kč**.
- 5.2. Nájemné je nájemce povinen platit dle evidenčního listu, který tvoří přílohu č. 4 této smlouvy, a to předem na každý měsíc nejpozději do 25. dne předcházejícího měsíce na účet vedený u PPF banky, a.s., Evropská 2690/17, Praha 6, číslo účtu **49023-9800050998/6000** variabilní symbol: **100240401**. První nájemné se zavazuje zaplatit nájemce nejpozději do 15. 4. 2024.
- 5.3. Sjednaná výše nájemného se počínaje rokem 2025 každoročně k 1. dubnu upraví podle míry inflace vyhlášené Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok. Jde o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen. Takto vypočtená nová výše nájemného, zaokrouhlená na celé koruny, bude platit od 1. dubna daného roku do 31. března následujícího roku a současně se stane základem pro úpravu nájemného v následujícím roce.
- 5.4. Společně s nájemným je nájemce povinen platit zálohové platby za služby, které je povinen zajišťovat pronajímatel, dle evidenčního listu, který je součástí této smlouvy a tvoří přílohu č. 4. Těmito službami spojenými s užíváním předmětu nájmu jsou dodávka teplé a studené vody, tepla, odvádění odpadních vod, elektrická energie, zabezpečovací zařízení budovy (EZS, CCTV) úklid a odvoz odpadu.
- 5.5. Pronajímatel a nájemce se dohodli pro případ, že pronajímatel využije svého práva užívat předmět nájmu pro své účely ve smyslu odst. 3.4. této smlouvy, bude se podílet na nákladech za služby, které jsou uvedené v odst. 5.4. Pronajímatel se v takovém případě zavazuje, že nájemci uhradí za každý jeden den užívání předmětu nájmu ve smyslu odst. 3.4. částku ve výši 1/30 z celkové částky měsíčních záloh, které nájemce za daný měsíc za služby uvedené

v odst. 5.4. hradí svým dodavatelům. Pronajímatel je oprávněn odepřít tuto platbu v případě, že zálohy budou stanoveny zjevně nepřiměřeně předpokládané skutečné spotřebě.

- 5.6. Úhrada nákladů za služby uvedené v odst. 5.5. této smlouvy bude realizovaná na základě měsíčních faktur vystavených nájemcem. Fakturace bude určena (fakturována) přímo městské části Praha 14 nezastoupené společností Správa majetku Praha 14, a.s. Nedílnou součástí každé měsíční faktury bude rozpis výše nákladů za jednotlivé dny užívání předmětu nájmu, stanovených dle odst. 5.5 této smlouvy.
- 5.7. Nájemce vystaví měsíční fakturu do 15 dní od okamžiku uskutečnění účetního případu, kterým je poslední den kalendářního měsíce, v němž byl pronajímatelem/městskou částí Praha 14 využit předmět nájmu pro své účely. Faktura je splatná do 14 dní od jejího předání pronajímateli/městské části Praha 14, přičemž platba bude provedena na účet nájemce uvedený v této smlouvě. Faktura je uhrazena dnem odepsání příslušné částky z účtu pronajímatele/městské části Praha 14. Faktury musí obsahovat veškeré náležitosti účetního dokladu dle příslušných právních předpisů. V případě, že faktury nebudou obsahovat požadované náležitosti, je pronajímatel/městská část Praha 14 oprávněna je vrátit zpět k doplnění, lhůta splatnosti počne běžet znovu od doručení řádně opravené faktury.
- 5.8. Výše měsíčních zálohových plateb za služby může být pronajímatelem jednostranně upravena, a to s ohledem na skutečnou spotřebu, či podstatnou změnu cen dodávaných médií, eventuálně souvisejících právních předpisů. Změna výše záloh za služby bude také uvedena v evidenčním listu. Pronajímatel se zavazuje vždy po skončení kalendářního roku vyúčtovat přijaté zálohové platby za služby poté, co obdrží od dodavatelů jednotlivých služeb podklady pro toto vyúčtování, a to nejpozději do konce prvního pololetí následujícího roku.
- 5.9. Způsob rozúčtování cen a úhrady služeb stanoví právní předpis. Účastníci se výslovně dohodli na tom, že rozúčtování cen a úhrady služeb bude prováděno dle zákona č. 67/2013 Sb., kterým se upravují některé otázky související s poskytováním plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostor v domě s byty, ve znění pozdějších předpisů, a to i tehdy, pokud se v budově žádné byty nenalézají. Smluvní strany však výslovně vylučují použití ustanovení § 13 zákona č. 67/2013 Sb.
- 5.10. Bude-li nájemce v prodlení s placením částek sjednaných touto smlouvou, zavazuje se uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.

6. Práva a povinnosti účastníků

- 6.1. Práva a povinnosti účastníků neupravených touto smlouvou se řídí občanským zákoníkem. Účastníci výslovně vylučují použití ustanovení § 2285, § 2314 a § 2315 občanského zákoníku.
- 6.2. Pronajímatel je povinen:
 - 6.2.1. přenechat předmět nájmu nájemci tak, aby ho mohl užívat k ujednanému nebo obvyklému účelu
 - 6.2.2. udržovat předmět nájmu v takovém stavu, aby mohl sloužit k tomu užívání, pro který byl pronajat
 - 6.2.3. zajistit nájemci nerušené užívání předmětu nájmu po dobu nájmu
 - 6.2.4. provádět ostatní údržbu předmětu nájmu a nezbytné opravy
 - 6.2.5. sjednat škodové pojištění budovy zahrnující živelní pojištění
 - 6.2.6. provádět veškeré revize týkající se nebytových prostor vyjma elektrozařízení a elektroinstalací, které jsou v majetku nájemce.
- 6.3. Pronajímatel neodpovídá za vady, o kterých v době uzavření nájemní smlouvy účastníci věděli a které nebrání užívání nebytových prostor. Pronajímatel dále neodpovídá nájemci za případnou škodu, způsobenou třetími osobami (např. přerušení dodávky elektrické energie, vody, či tepla jejich dodavateli) a vyšší mocí. Pronajímatel odpovídá za škody způsobené

nájemci třetími osobami na jeho majetku vzniklé v souvislosti s akcemi pořádanými městskou částí Praha 14 v předmětu nájmu.

- 6.4. Pronajímatel zajistil na své náklady instalaci a v případě potřeby zajistí výměnu vodoměrů pro odběry studené a teplé užitkové vody a poměrových měřičů tepla na tělesech ústředního topení. Nainstalovaná poměrová měřidla jsou majetkem pronajímatele a nájemce je povinen umožnit přístup k nim v době provádění odečtů. Při zjištění závady na měřidlech je nájemce povinen tuto skutečnost ihned ohlásit pronajímateli. Nájemce nesmí manipulovat s poměrovými měřidly. Pokud tento zákaz poruší, řídí se výpočet nákladů
 - 6.4.1. na tepelnou energii na vytápění a nákladů na poskytování teplé užitkové vody dle vyhlášky č. 269/2015 Sb. ve znění pozdějších platných předpisů,
 - 6.4.2. u měřidla pro studenou vodu průměrnou spotřebou v daném účtovacím období zvýšenou o 60%,
- 6.5. Pronajímatel souhlasí s tím, aby nájemce měl umístěné sídlo v předmětu nájmu po dobu trvání této nájemní smlouvy.
- 6.6. Pronajímatel souhlasí s tím, aby nájemce označil předmět nájmu i budovu, ve které se nachází, svou grafikou s logem obchodní firmy, štíty a dalšími podobnými označeními typickými pro jeho pobočky.
- 6.7. Nájemce je povinen:
 - 6.7.1. užívat předmět nájmu jako řádný hospodář k účelu sjednanému, případně obvyklému, a platit nájemné dle této smlouvy,
 - 6.7.2. provádět běžnou údržbu předmětu nájmu, zajistit zachování pořádku a zajištění úklidu předmětu nájmu,
 - 6.7.3. provádět drobné opravy předmětu nájmu; za drobné opravy se považují zejména:
 - 6.7.3.1. opravy jednotlivých vrchních částí podlah, opravy podlahových krytin a výměny prahů a lišt, opravy jednotlivých částí oken a dveří a jejich součástí, výměny zámků, kování, klik, rolet a žaluzií,
 - 6.7.3.2. výměny vypínačů, zásuvek, osvětlovacích těles,
 - 6.7.3.3. opravy uzavíracích armatur na rozvodech vody, výměny sifonů a lapačů tuku, opravy vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, mísících baterií, umyvadel, výlevky, splachovače, WC kombi, pisoáru,
 - 6.7.3.4. výměny drobných součástí předmětů uvedených v předchozích bodech.
 - 6.7.4. oznámit pronajímateli, že předmět nájmu má vadu, kterou je povinen odstranit pronajímatel, a to ihned poté, kdy ji zjistí nebo kdy při pečlivém užívání předmětu nájmu zjistit mohl,
 - 6.7.5. ukáže-li se během nájmu potřeba provést nezbytnou opravu předmětu nájmu, kterou nelze odložit na dobu po skončení nájmu, musí ji nájemce strpět, i když mu provedení opravy způsobí obtíže nebo omezí užívání předmětu nájmu,
 - 6.7.6. oznámí-li to pronajímatel předem v přiměřené době, umožní mu nájemce v nezbytném rozsahu prohlídku předmětu nájmu, jakož i přístup k němu nebo do něj, za účelem provedení potřebné opravy nebo údržby předmětu nájmu. Předchozí oznámení se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení. Vzniknou-li nájemci takovou činností pronajímatele obtíže, které nejsou jen nepodstatné, má právo na slevu z nájemného,
 - 6.7.7. předložit pronajímateli kopii pojistné smlouvy o pojištění odpovědnosti za škodu,
 - 6.7.8. dodržovat veškeré požární, bezpečnostní, ekologické, hygienické a další předpisy týkající se provozování předmětu nájmu a hradit případné sankce udělené příslušnými státními a správními orgány,

- 6.7.9. umožnit pronajímateli po oznámení alespoň dvou (2) dnů předem kontrolu předmětu nájmu,
 - 6.7.10. hradit veškeré poplatky související s provozováním předmětu nájmu s výjimkou poplatků souvisejících s akcemi pořádanými městskou částí Praha 14 (např. poplatky OSA atd.),
 - 6.7.11. umožnit pronajímateli po oznámení alespoň dvou (2) dnů předem kontrolu předmětu nájmu,
 - 6.7.12. uzavřít smlouvu o zajištění odvozu pevných domovních odpadů a předložit ji pronajímateli (Správě majetku Praha 14, a.s.).
- 6.8. Účastníci sjednali pro zajištění komunikace ve všech záležitostech smlouvy následující kontaktní osoby:

- [REDACTED]
- 6.8.1. Nájemce odpovídá za všechny škody, které způsobí na předmětu nájmu včetně škod, které způsobí jiné osoby, kterým umožnil nájemce do předmětu nájmu přístup. Takové škody je nájemce povinen na svůj náklad napravit formou uvedení do původního stavu, pokud nebude písemně dohodnuto jinak.
 - 6.9. Nájemce může převést nájem jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Při skončení nájmu je povinen uvést pronajatý prostor do původního stavu vyjma stavebních úprav provedených se souhlasem pronajímatele.
 - 6.10. Nájemce je oprávněn:
 - 6.10.1. oznámí-li nájemce řádně a včas pronajímateli vadu předmětu nájmu, kterou je povinen odstranit pronajímatel a ten tak neučiní bez zbytečného odkladu, může sám provést opravu a požadovat po pronajímateli náhradu účelně vynaložených nákladů. V případě, že vada bude zásadním způsobem ztěžovat užívání nebo ho znemožní zcela, má nájemce právo na prominutí nájemného nebo může nájem vypovědět bez výpovědní doby. Nájemce má právo započíst si to, co může podle předchozího ustanovení žádat od pronajímatele,
 - 6.10.2. trvá-li oprava vzhledem k době nájmu dobu nepřiměřeně dlouhou nebo ztěžuje-li oprava užívání předmětu nájmu nad míru obvyklou, má nájemce právo na slevu z nájemného podle doby opravy a jejího rozsahu,
 - 6.10.3. v případě, že nájemce ohrozí v jeho nájemním právu třetí osoba nebo způsobí-li třetí osoba nájemci porušením nájemního práva újmu, může se ochrany domáhat nájemce sám,
 - 6.10.4. provést změnu předmětu nájmu **jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele**, a to na svůj náklad. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele provádět v pronajatém prostoru jakékoliv stavební úpravy. Provede-li však nájemce změnu pronajatých ploch bez předchozího souhlasu pronajímatele, je povinen předmět nájmu uvést do původního stavu, jakmile ho o to pronajímatel požádá, nejpozději však při skončení nájmu. Neuvede-li nájemce na žádost pronajímatele pronajatých ploch do původního stavu, může pronajímatel nájem vypovědět bez výpovědní doby, a požadovat veškeré náklady na uvedení pronajaté plochy do původního stavu. Nájemce nemá nárok na náhradu za provedené stavební úpravy, a to ani tehdy, pokud předmět nájmu nebude uveden do původního stavu a nemá nárok na náhradu vynaložených investic na takové úpravy, a to v žádném rozsahu. Uvedené platí i pro společné prostory v budově.

1. Nájemce souhlasí, že nebytové prostory č. 205, č.206 a č.207 nacházející se ve 2. nadzemním podlaží Budovy Plechářna budou využívány jako sdílené plochy se společností Grabneta s.r.o., se sídlem Národních hrdinů 836, 190 12, Praha 9, IČO: 026 57 066.

7. Podnájem

- 7.1. Pronajímatel uděluje nájemci souhlas s dalším podnájemem předmětu nájmu či části předmětu nájmu. Souhlas dle předchozího odstavce je ze strany pronajímatele kdykoliv odvolatelný. Odvolání souhlasu je účinné den následující po dni, kdy odvolání dojde nájemci či v jiný den uvedený v odvolání. Odvolání souhlasu ze strany pronajímatele musí předcházet písemné sdělení nájemci o úmyslu souhlas odvolat spolu s odůvodněním.
- 7.2. Pronajímatel má nárok si vyžádat od nájemce informace o tom, komu, za jakých podmínek a za jakým účelem předmět nájmu podnájímá a nájemce je povinen tuto informaci pronajímateli bezodkladně poskytnout, a to včetně předání podnájemní smlouvy.
- 7.3. Umožní-li nájemce užívat prostor třetí osobě, odpovídá pronajímateli za jednání této osoby stejně, jako kdyby prostor užíval sám. Nájemce se zavazuje, že i v případě, že umožní užívání nebytových prostor třetí osobě, zajistí, aby mohl pronajímatel využívat v plném rozsahu svého práva dle odst. 3.4. této smlouvy.

8. Skončení nájmu

- 8.1. Smlouvu lze ukončit dohodou smluvních stran.
- 8.2. Pronajímatel může tuto smlouvu vypovědět s dvouměsíční výpovědní dobou před uplynutím sjednané doby nájmu pouze v těchto případech:
 - a) nájemce užívá předmět nájmu v hrubém rozporu s touto smlouvou,
 - b) nájemce je v prodlení s úhradou nájemného či s úhradou záloh na služby více než 30 dní od doručení písemné výzvy pronajímatele k úhradě dlužného nájemného a/nebo služeb,
 - c) nájemce nebo osoby, které s nájemcem užívají předmět nájmu, i přes písemné upozornění, hrubě porušují klid nebo pořádek v předmětu nájmu či v budově,
 - d) bylo rozhodnuto příslušným orgánem státní správy o odstranění (nebo změně) budovy nebo předmětu nájmu, a taková změna neumožňuje další užívání budovy nebo předmětu nájmu,
 - e) nájemce přenechá předmět nájmu třetí osobě bez souhlasu pronajímatele.
- 8.3. Nájemce může vypovědět tuto smlouvu s dvouměsíční výpovědní dobou v těchto případech:
 - a) ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou má v užívání předmět nájmu,
 - b) pronajímatel hrubě porušuje své povinnosti vyplývající z nájemní smlouvy a tento stav nenapraví ani bez zbytečného odkladu poté, co jej na to nájemce písemně upozorní,
 - c) nájemce může vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby v případě, že předmět nájmu (bez zavinění nájemce) ztratí způsobilost ke sjednanému účelu užívání,
- 8.4. Při odevzdání předmětu nájmu je nájemce oprávněn oddělit si a vzít si vše, co do pronajatého prostoru vložil nebo na něj vnesl vlastním nákladem, je-li to možné a nezhorší-li se tím podstata pronajaté plochy nebo neztíží-li se tím nepřiměřeně jejich užívání a jen s předchozím souhlasem pronajímatele.
- 8.5. Zanikne-li předmět nájmu během doby nájmu, nájem skončí ke dni jeho zániku.
- 8.6. Výpověď vyžaduje písemnou formu a musí dojít druhému účastníkovi. Výpovědní doba běží od prvního dne kalendářního měsíce následujícího poté, co výpověď došla druhému účastníkovi.

7. Nájemce je povinen odevzdat předmět nájmu pronajímateli v den, kdy nájem končí. Předmět nájmu je odevzdán, obdrží-li pronajímatel klíče a jinak mu nic nebrání v přístupu do předmětu nájmu a v jeho užívání.
- 8.8. Nájemce je povinen odevzdat předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal, nehledě na běžné opotřebení při běžném užívání a na vady, které je povinen odstranit pronajímatel, a to formou písemného předávacího protokolu.
- 8.9. Nájemce je povinen odstranit v předmětu nájmu změny, které provedl se souhlasem pronajímatele, a uvést předmět nájmu do původního stavu, nedohodnou-li se účastníci jinak.
- 8.10. Nájemce je povinen odstranit v předmětu nájmu změny, které provedl bez souhlasu pronajímatele, ledaže pronajímatel nájemci sdělí, že odstranění změn nežádá.
- 8.11. Pronajímatel má právo na náhradu ve výši ujednaného nájemného a odpovídajících nákladů na služby, neodevzdá-li nájemce předmět nájmu pronajímateli v den skončení nájmu až do dne, kdy nájemce pronajímateli prostor skutečně odevzdá. Nájemce je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,1 % z poslední stanovené měsíční platby za nájem a služby za každý den prodlení s vyklizením předmětu nájmu.
- 8.12. Zařízení a předměty upevněné ve zdech, podlaze a stropu předmětu podnájmu, které nelze odstranit bez nepřiměřeného snížení hodnoty nebo bez poškození předmětu nájmu nebo nemovitosti jako celku, přecházejí upevněním nebo vložením do vlastnictví pronajímatele. Nájemce nemá právo na vyrovnání za tyto předměty.
- 8.13. Zůstane-li v předmětu nájmu věc, o které lze mít za to, že patří nájemci, postará se pronajímatel o věc ve prospěch nájemce a na jeho účet. Nepřevezme-li nájemce tuto věc bez zbytečného odkladu, vzniká pronajímateli právo věc po předchozím upozornění nájemce na jeho účet vhodným způsobem prodat poté, co poskytne dodatečnou přiměřenou lhůtu k převzetí. To neplatí, jedná-li se o věc, kterou nájemce zjevně opustil.

9. Závěrečná ustanovení

- 9.1. Účastníci této smlouvy prohlašují, že jsou plně svéprávní, že právní jednání spojená s uzavřením této smlouvy učinili svobodně a vážně, že nikdo z nich nejednal v tísní ani za jednostranně nevýhodných podmínek, že s obsahem smlouvy se řádně seznámili, porozuměli mu, souhlasí s ním a na důkaz toho smlouvu podepisují.
- 9.2. V ostatním se tato smlouva řídí obecně závaznými právními předpisy. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu všemi účastníky a účinnosti od 1. 4. 2024.
- 9.3. Vztahuje-li se důvod neplatnosti jen na některé ustanovení této smlouvy, je neplatným pouze toto ustanovení, pokud z jeho povahy nebo obsahu anebo z okolností, za nichž bylo sjednáno, nevyplývá, že jej nelze oddělit od ostatního obsahu smlouvy.
- 9.4. Tuto smlouvu pronajímatel zveřejní v registru smluv, což oba účastníci berou na vědomí. Pronajímatel se zavazuje bez zbytečného odkladu po uzavření této smlouvy k jejímu uveřejnění v registru smluv, a to včetně všech příloh nejpozději v den předcházející počátku trvání nájmu. Pronajímatel se zavazuje informovat nájemce bez zbytečného odkladu o uveřejnění této smlouvy v registru smluv, nejpozději však do 1 měsíce od uveřejnění.
- 9.5. Tuto smlouvu je možné měnit pouze písemnou dohodou účastníků ve formě číslovaných dodatků.
- 9.6. Tato smlouva je uzavřena ve třech vyhotoveních, z nichž jedno vyhotovení obdrží nájemce a dvě vyhotovení pronajímatel.
- 9.7. Uzavření této smlouvy bylo schváleno usnesením Rady městské části Praha 14 č. 172/RMČ/2024 ze dne 25. 3. 2024 (příloha č.5).

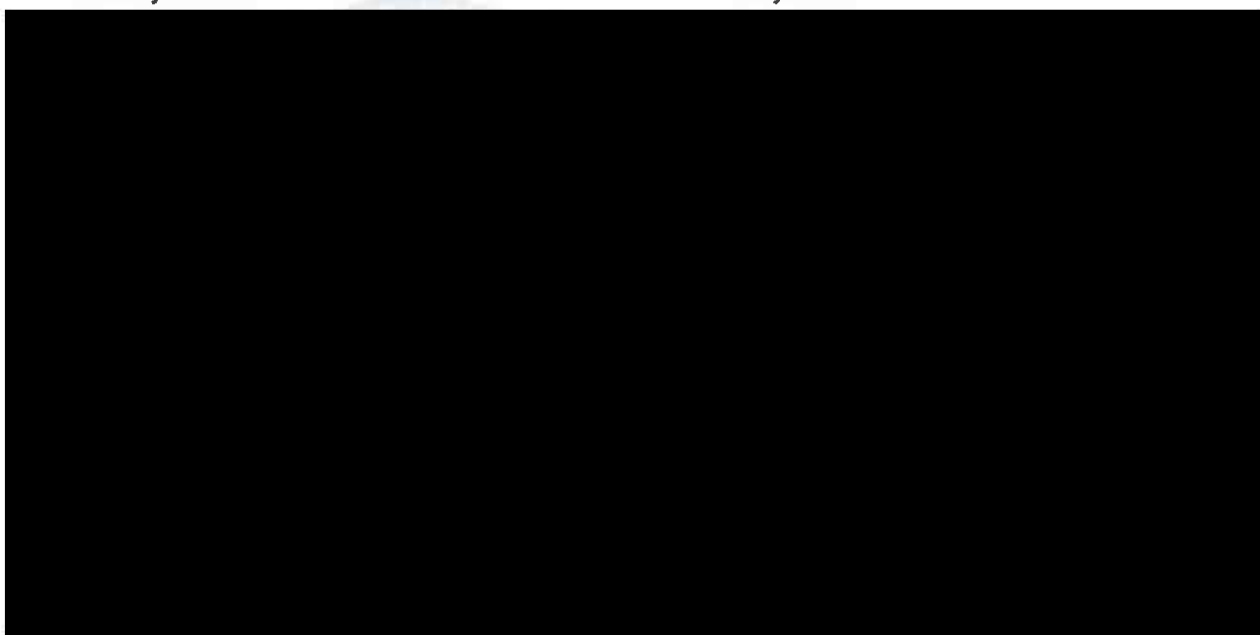
- příloha: č. 1 – Plná moc
č. 2 – Předmět nájmu – výměra nebytových prostor
č. 3 – Situační plán
č. 4 – Evidenční list
č. 5 – Usnesení č. 172/RMČ/2024 ze dne 25. 3. 2024

V Praze dne 27. 03. 2024

V Praze dne 26. 03. 2024

Pronajímatel:

Nájemce:





MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 14

ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI
Kancelář starosty

Bratří Vencíků 1073, 198 21 Praha 9 | IČ: 00231312 | www.praha14.cz

PLNÁ MOC

Příkazce: Městská část Praha 14, IČ: 00231312, se sídlem Bratří Vencíků 1073/8, 198 00 Praha 14 – Černý Most,

v zastoupení starosty Mgr. Radka Vondry

Příkazník: Správa majetku Praha 14, a.s., IČ: 25622684, se sídlem Praha 9 - Hloubětín, Metujská 907, PSČ 19800

v zastoupení Vladimíra Mitáše, předsedy představenstva a Pavla Maška, člena představenstva

Příkazce zmocňuje příkazníka, aby za něj činil veškerá právní jednání dle Příkazní smlouvy k zajištění agendy spojené se správou bytů a nebytových prostor v nemovitostech městské části Praha 14 č. 0516/2020/SMP14/1170 (dále jen „**příkazní smlouva**“). Tedy zejména, aby příkazník za příkazce uzavíral a podpisoval nájemní a jiné smlouvy, aby uzavíral a podepisoval dodatky k těmto smlouvám a takové smlouvy ukončoval a podepisoval dohody o ukončení a dále, aby činil veškerá související právní jednání.

Příkazník bere na vědomí, že k některým právním jednáním dle příkazní smlouvy je nutný předchozí souhlas orgánu příkazce, to je Rady nebo Zastupitelstva městské části Praha 14.

Tato plná moc se uděluje na dobu neurčitou s tím, že skončí nejpozději ukončením příkazní smlouvy.

Příkazce:**Příkazník:**V Praze dne 2. 6. 202025-06-2020
V Praze dne _____

IDENTIFIKAČNÍ DATOVÉ SCHRÁNKY MČ PRAHA 14: pmabtfa
ELEKTRONICKÁ PODATELNA ÚŘADU: posta@p14.mepnet.cz
INFORMAČNÍ KANCELÁŘ: informace@p14.mepnet.cz
TELEFON INFORMAČNÍ KANCELÁŘ: 225 295 270, 225 295 561

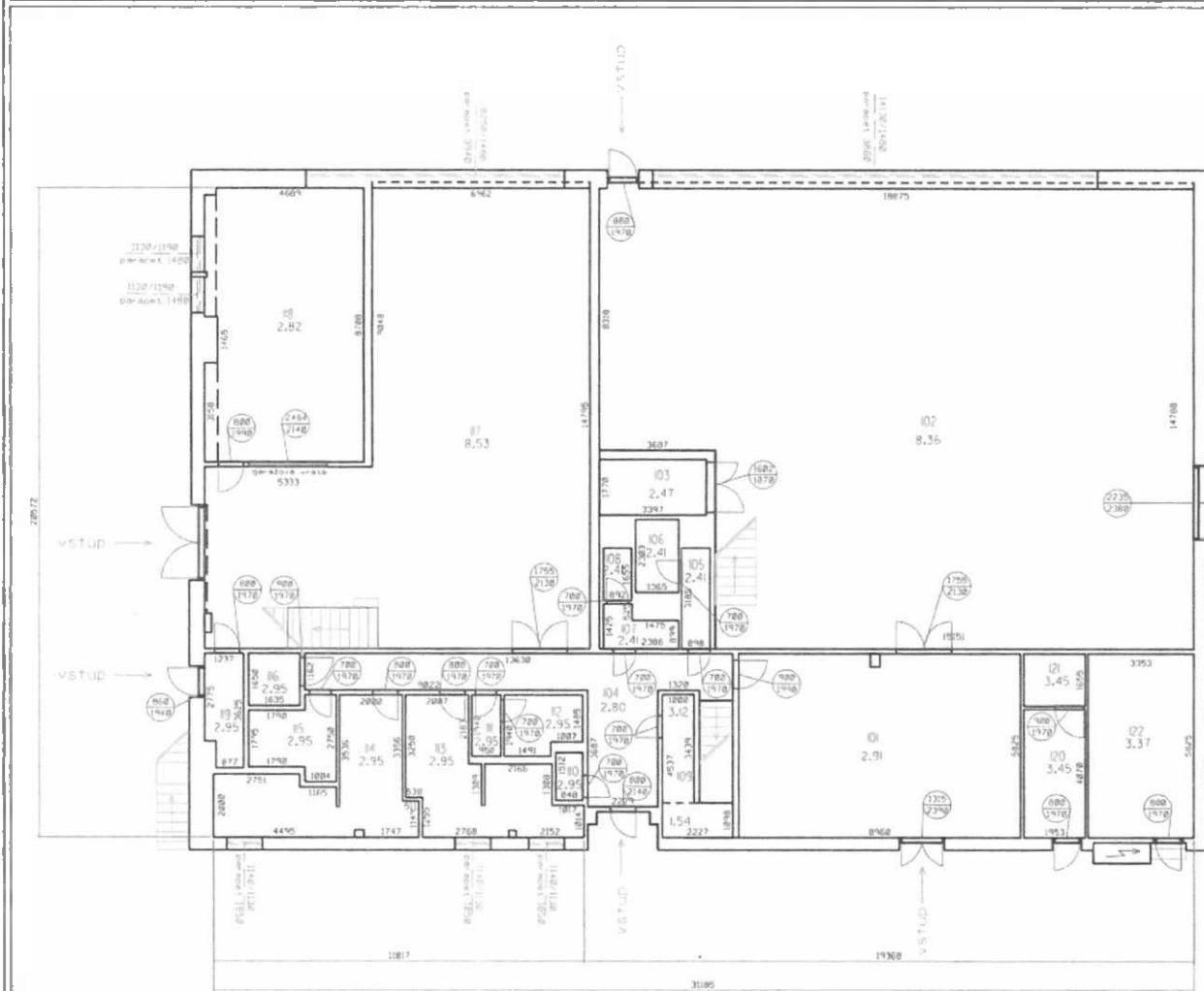
BANKOVNÍ SPOJENÍ: PPF banka, a. s.
ČÍSLO ÚČTU: 19 9800050998/6000



Předmět nájmu – rozměry nebytových prostor

podlaží	č.m.	druh místnosti	plocha místnosti [m ²]
1.NP	101	kavárna	52,20
1.NP	102	hala 1	250,00
1.NP	103	chodba	6,00
1.NP	104	schodiště + chodba	24,40
1.NP	105	umývárna	2,90
1.NP	106	WC	3,10
1.NP	107	umývárna	2,60
1.NP	108	WC	1,50
1.NP	109	sklad	5,90
1.NP	110	úklidová místnost	1,30
1.NP	111	umývárna	1,80
1.NP	112	WC	4,40
1.NP	113	sprcha a šatna	15,50
1.NP	114	sprcha a šatna	17,00
1.NP	115	umývárna a WC	6,00
1.NP	116	WC	2,70
1.NP	117	hala 2	128,60
1.NP	118	dílna	43,40
2.NP	201	chodba	3,70
2.NP	202	chodba	16,00
2.NP	203	ateliér	21,10
2.NP	204	malý sál	42,60
2.NP	205	chodba	3,50
2.NP	206	kuchyň	8,10
2.NP	207	sprcha	2,70
2.NP	208	WC	1,70
2.NP	209	úklidová místnost	1,10
2.NP	210	chodba	8,50
2.NP	211	kancelář	15,60
2.NP	212	kancelář	16,10
2.NP	213	kancelář	20,90
2.NP	214	plocha	23,20
2.NP	215	plocha	47,90
Pronajatá plocha celkem [m²]			802,00

Volnočasový centrum Plechárna



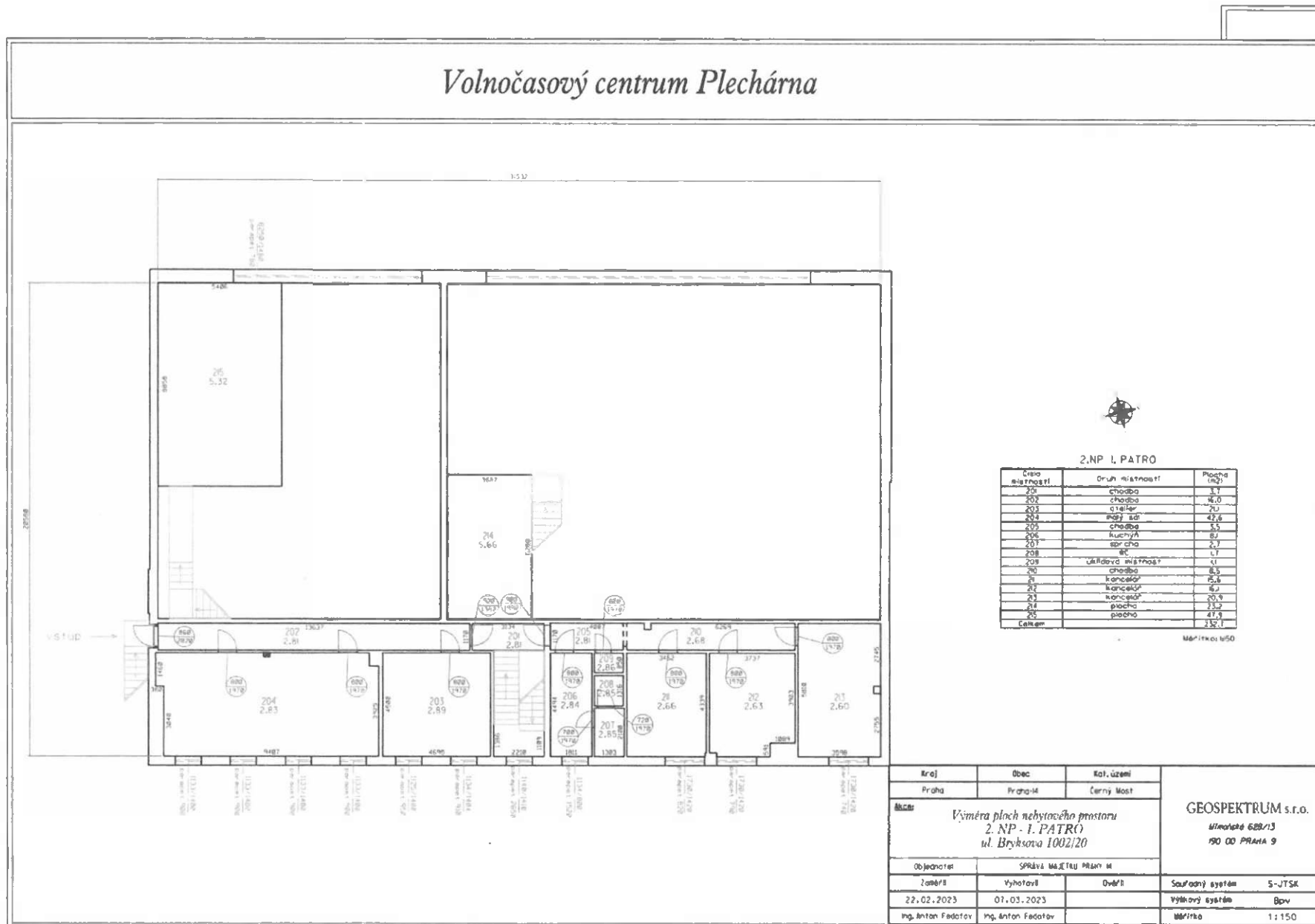
1. NP PRÍZEMÍ

Číslo miestnosti	Druh miestnosti	Plocha (m ²)
01	kavárna	87,2
02	hala I	250,0
03	chodba	6,0
04	schodište + chodba	24,8
05	umývárna	2,9
06	WC	3,1
07	umývárna	2,6
08	WC	1,9
09	sklad	5,9
10	ukľadova miestnosť	1,3
11	umývárna	1,8
12	WC	4,4
13	schodba a šatňa	8,5
14	schodba a šatňa	17,0
15	umývárna a WC	6,0
16	WC	2,7
17	hala 2	128,6
18	šatňa	8,1
19	sklad	4,2
20	rozvodňa	8,0
21	rozvodňa	3,3
22	kotolňa	8,5
Spolu		604,2

Mer. 1:100/1:50

Kraj	Obec	Kat. území	GEOSPEKTRUM s.r.o. Ulánovská 628/13 ISO 00 PRAHA 9	
Praha	Praha-M	Černý Most		
Výměra ploch nebytového prostoru 1. NP - PRÍZEMÍ ul. Bryksova 1002/20			Souřadný systém S-JTSK Výškový systém Bpv	
Dobudováno	SPRÁVA MAJETKU PRAHY M		22.02.2023	01.03.2023
Zatvorené	Ing. Anton Fedotov		22.02.2023	01.03.2023
Ing. Anton Fedotov	Ing. Anton Fedotov		22.02.2023	01.03.2023
			Meritko	1:150

Volnočasové centrum Plechárna



EVIDENČNÍ LIST OD 04/2024

Městská část Praha 14, Bratří Vencíků 1073/8, Praha
IC: 00231312



Evidenční list 1002/401

Bryksova 1002
Bryksova 1002/20, Praha

Platnost ke dni: 18.3.2024

Smlouva

Číslo smlouvy: neuvedeno
Zůstatek kauce k 18.3.2024: 0,00 Kč

Nájemce (od 1.4.2024)

3B sports and culture, z.s.

Uspořádání jednotky: jiný nebytový prostor Podlahová plocha: 802,00 m2
Podlaží: 1.NP
Typ: nebytová Počet uživatelů: 2
Var. symbol: 100240104 Účet pro přeplatky: neuvedeno

Odpovědné osoby

3B sports and culture, z.s.		Nájemce
Adresa	Bryksova 1002/20 19800 Praha	
E-mail	-	
Mobil	-	
Bankovní účet	-	
Komunikace	zprávy zasílat	

Uživatelé

Měsíc v 2024	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Počet osob	0	0	0	2	2	2	2	2	2	2	2	2

Plochy

Název	Koef. dle pol.	Ev. plocha	Náj. plocha
reprezentační a obch	1,000	802,00m2	802,00m2 (koef: 1,000)
CELKEM		802,00m2	802,00m2

Složky běžného předpisu od 04/2024

Složka	Typ	Perioda	Celkem s DPH
Nájem - nebytové prostory Sazba: 0,83 Kč bez DPH/m ²	nájem	měsíc	666,00 Kč
Elektrická energie Sazba: 29 700,00 Kč bez DPH/rovný díl Způsob rozúčtování: 100% nákladů dle na jednotku (rovný díl)	záloha	měsíc	29 700,00 Kč
Odvoz odpadu Sazba: 5 500,00 Kč bez DPH/rovný díl Způsob rozúčtování: 100% nákladů dle na jednotku (rovný díl)	záloha	měsíc	5 500,00 Kč
Teplo Sazba: 14 900,00 Kč bez DPH/rovný díl Způsob rozúčtování: 100% nákladů dle na jednotku (rovný díl)	záloha	měsíc	14 900,00 Kč
Uklid Sazba: 15 000,00 Kč bez DPH/rovný díl Způsob rozúčtování: 100% nákladů dle na jednotku (rovný díl)	záloha	měsíc	15 000,00 Kč
V/S Sazba: 6 700,00 Kč bez DPH/rovný díl Způsob rozúčtování: 100% nákladů dle na jednotku (rovný díl)	záloha	měsíc	6 700,00 Kč

Městská část Praha 14, Bratři Venclíků 1073/8, Praha
IČ: 00231312

**Evidenční list 1002/401**

Bryksova 1002
Bryksova 1002/20, Praha

Platnost ke dni: 18.3.2024

Složka	Typ	Perioda	Celkem s DPH
zabezpečovací zařízení	záloha	měsíc	3 200,00 Kč
Sazba: 3 200,00 Kč bez DPH; rovný díl			
Způsob rozúčtování: 100% nákladů dle na jednotku (rovný díl)			

Platba od 04/2024 celkem 75 666,00 Kč

Uhradte na účet: **49023-9800050998/6000**
Variabilní symbol: **100240104**
Splátnost do: **poslední den daného měsíce**



QR platba

**Městská část Praha 14
Rada městské části Praha 14**

U s n e s e n í

č. 172/RMČ/2024

47. pravidelné jednání Rady městské části
konaného dne 25.03.2024

**k návrhu na uzavření smlouvy o nájmu volnočasového centra Plechárna na adrese
Bryksova č.p. 1002, Praha 14**

Rada městské části

I. schvaluje

1. uzavření smlouvy o nájmu volnočasového centra Plechárna na adrese Bryksova č.p. 1002, Praha 14 mezi městskou částí Praha 14, IČO: 002 31 312, se sídlem Bratří Venclíků 1073, 198 00 Praha 9 a společností 3B sports and culture, z.s., se sídlem Bryksova 1002/20, Černý Most, 198 00 Praha 9, IČO: 032 44 130 jako nájemcem od 1. 4. 2024, a to dle přílohy č. 4

II. ukládá

1. zajistit prostřednictvím společnosti Správa majetku Praha 14, a.s., veškerá právní jednání dle výroku č. I.

Zodpovídá: Jiří Zajac, starosta

Termín plnění: 31.03.2024

Na vědomí: SMP14, a.s., OMSP

