

# NÁJEMNÍ SMLOUVA

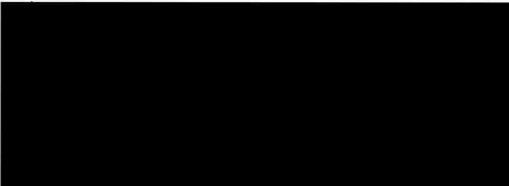

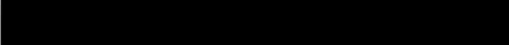
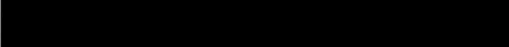

## o nájmu nebytových prostor

### č. NS 0844-07/N

(uzavřená podle ust. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,  
ve znění pozdějších předpisů)

### Smluvní strany

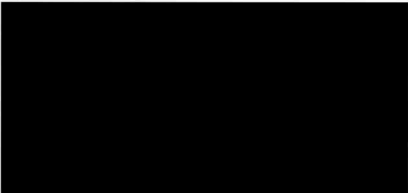

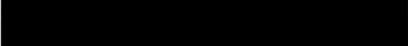
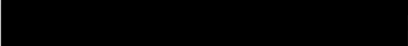
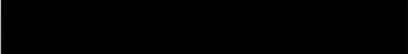
#### Městská část Praha 11

se sídlem: Ocelíkova 672/1, 149 41 Praha 4  
zastoupená: PhDr. Janem Jarošem, místostarostou  
IČO: 00231126  
DIČ: CZ00231126  
bankovní spojení:   
číslo účtu:   
telefon:   
e-mail:   
datová schránka: 

dále jen „pronajímatel“  
na straně jedné

a

#### FK Dukla Jižní Město z.s.

se sídlem: Mikulova 1594/4, 14900, Praha 4  
zastoupená: Petrem Sýkorou, předsedou  
IČO: 26620596  
DIČ: CZ26620596  
bankovní spojení:   
číslo účtu:   
telefon:   
e-mail:   
datová schránka: 

dále jen „nájemce“  
na straně druhé

**uzavřely tuto nájemní smlouvu:**

#### Čl. I

#### PŘEDMĚT SMLOUVY A OBECNÁ UJEDNÁNÍ

1. Předmětem smlouvy je nájem nebytového prostoru č. 0844-07 (modulárního zázemí), uvedeného v Čl. II této smlouvy.

2. Nebytový prostor č. **0844-07 (modulární zázemí)** je ve vlastnictví hl. m. Prahy, svěřen do správy městské části Praha 11, která s tímto majetkem hospodář a vykonává práva a povinnosti vlastníka.
3. Správcem objektu je obchodní společnost Jihoměstská majetková a.s., IČO 28199081, se sídlem Ocelíkova 672/1, 149 41 Praha 4, zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, odd. B, vložka 12900, která na základě mandátní smlouvy (podle § 566 – § 567 obchodního zákoníku) pro vlastníka na jeho účet a dle jeho pokynů zařizuje za odměnu uskutečnění úkonů souvisejících s nájmem nebytových prostor, domů a pozemků a zejména výkon jejich správy. Konkrétní vzájemná působnost (kompetence) mezi vlastníkem (pronajímatelem) a správcem k jednotlivým úkonům a správě je uvedena v ustanoveních této smlouvy.

**Kontakt:**

provozovna – Jihoměstská majetková a.s., Tererova 1356/6a, 149 00 Praha 4,  
ve věcech technických – tel. [REDAKCE]  
předpis nájmu – tel. [REDAKCE]

## ČI. II PŘEDMĚT NÁJMU

1. Předmětem nájmu je nebytový prostor č. 0844-07 (modulární zázemí) nacházející se v areálu Schulhoffova o celkové výměře **135,3 m<sup>2</sup>**.  
Předmět nájmu je vyznačen v situačním plánu, který je nedílnou součástí této smlouvy a tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.
2. Nájemce prohlašuje, že je seznámen se stavem předmětu nájmu, který si prohlédl. Mezi smluvními stranami bylo dohodnuto, že předmět nájmu pronajímatel přenechává nájemci ve stavu schopném užívání.

## ČI. III ÚČEL NÁJMU A PŘEDMĚT PODNIKÁNÍ

1. Předmětné části nemovitosti, specifikované v ČI. II, odst. 1. této smlouvy, se přenechávají do užívání nájemci k účelu:

### **zázemí sportoviště**

2. Nájemce se výslovně zavazuje užívat předmět nájmu výhradně v souladu s platným kolaudačním rozhodnutím a jen ke smluvenému účelu, který je specifikován v bodě 1. tohoto článku. Při porušení této povinnosti může být dána pronajímatelem výpověď z nájmu.
3. Nájemce byl pronajímatelem seznámen s tím, že předmět nájmu specifikovaný v ČI. II, odst. 1. této smlouvy, byl zkolaudován k účelu užívání jako Modulární zázemí sportovního areálu ul. Schulhoffova, na základě kolaudačního rozhodnutí č. OV/23/052955/Bal ze dne 20.09.2023.
4. Předmět podnikání v provozovně umístěné v předmětu nájmu:

### **Provozování sportovních zařízení**

#### Čl. IV DOBA NÁJMU

1. Nájem nebytového prostoru, uvedeného v Čl. II, odst. 1. této smlouvy je sjednán na dobu určitou od **01.04.2024 do 31.12.2024**.

#### Čl. V NÁJEMNÉ

1. Nájemce a pronajímatel se dohodli na následující výši nájemného:
2. Základní sazba nájemného bez DPH je pro tuto smlouvu **10.000 Kč/měsíc** (slovy: Desettisíc korun českých měsíčně).
3. Měsíční nájemné bude nájemce hradit vždy **do patnáctého dne** příslušného kalendářního měsíce, za který je placeno, na účet pronajímatele:

bankovní spojení:

číslo účtu:

variabilní symbol:

4. První nájemné uhradí nájemce nejpozději do patnácti dnů od počátku nájmu uvedeného v Čl. IV.
5. Ke dni podpisu této smlouvy je dle § 56a odst. 1 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném a účinném znění, nájem nemovité věci osvobozen od daně. V případě, že v budoucnu nastane povinnost platit z nájmu DPH, považují se uvedené částky nájemného za částky bez DPH. Pronajímatel je v tom případě oprávněn nájemné zvýšit o DPH.
6. Dnem splnění povinnosti úhrady nájmu je den připsání stanovené částky na bankovní účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy.
7. Dnem uskutečnění plnění pro účely DPH (DUZP) je v případě měsíčního nájemného vždy první den příslušného kalendářního měsíce.
8. V případě změny sazby DPH nebo způsobu uplatňování DPH, pokud má vliv na výši plateb nájemce, se nová výše úhrad stanoví písemným oznámením pronajímatele nájemci.

#### Čl. VI SLUŽBY, JEJICHŽ POSKYTOVÁNÍ JE SPOJENO S NÁJMEM, A ZPŮSOB JEJICH ÚHRADY

1. Smluvní strany se dohodly, že nájemce bude hradit veškeré energie a služby pronajímateli na základě předložených faktur se čtrnáctidenní splatností.
2. V případě, že je nájemce plátcem DPH, pronajímatel bude tyto služby poskytovat jakožto zdanitelné plnění s uplatněním příslušné sazby DPH platné k datu povinnosti přiznat daň. V případě, že nájemce není plátcem DPH, pronajímatel bude tyto služby přeúčtovávat mimo základ daně, tj. v úrovni nákladů vč. DPH.

## ČI. VII SKONČENÍ NÁJMU

1. Před uplynutím sjednané doby mohou smluvní strany ukončit nájem:
  - a) dohodou,
  - b) odstoupením od smlouvy v případě porušení sjednaných podmínek.
2. Smluvní strany se dohodly, že podstatným porušením smluvních podmínek ze strany nájemce je nezaplacení nájemného dle ČI. V. a užívání předmětu nájmu v rozporu se sjednaným účelem.
3. Smlouva zaniká dnem doručení oznámení o odstoupení druhé smluvní straně.
4. Smluvní strany se dohodly, že v případě, kdy příjemce nepřevzme od doručovatele oznámení o odstoupení, je za den doručení považován pátý den po uložení zásilky s oznámením o odstoupení od smlouvy na poště. Smluvní strany si sjednávají jako primární způsob komunikace zaslání zpráv do datové schránky s tím, že datová zpráva se pokládá za doručenou nejpozději pátým dnem po jejím dodání do datové schránky, a to i v případě, že se adresát v této době do datové schránky nepřihlásil.

## ČI. VIII ZÁNÍK NÁJMU

1. Užívání předmětu nájmu nájemcem zaniká uplynutím doby uvedené v ČI. IV. této smlouvy nebo odstoupením od smlouvy před uplynutím sjednané doby.

## ČI. IX POJIŠTĚNÍ

1. Nájemce se zavazuje do jednoho měsíce ode dne podpisu této smlouvy uzavřít pojistnou smlouvu, **platnou po celou dobu trvání tohoto nájmu**, v rozsahu pojištění uvedeném v odst. 2. tohoto článku.
2. Nájemce je povinen uzavřít **pojištění odpovědnosti** pojištěného za škodu vzniklou jiné osobě z provozní činnosti podnikání s pojistným plněním v minimální výši **5.000.000 Kč** (slovy: Pětmilionů korun českých), která by mohla vzniknout na předmětu nájmu a objektu, v němž je předmět nájmu situován i na majetku, životě nebo zdraví jiných.
3. Nájemce doručí kopie smluv o uzavřeném pojištění správci objektu do deseti dnů ode dne uzavření pojištění.
4. Nájemce je povinen na základě výzvy pronajímatele nebo správce objektu, nejpozději do 30 dnů po obdržení výzvy, předložit doklad o platnosti uzavřené pojistné smlouvy kdykoliv v době trvání nájemního vztahu.

## ČI. X ÚDRŽBA

1. Nájemce se zavazuje hradit náklady spojené s obvyklým udržováním nebytových prostor. Pod obvyklým udržováním se rozumí:
  - a) opravy jednotlivých vrchních částí podlah, opravy podlahových krytin a výměny prahů a lišt,

- b) opravy jednotlivých částí oken a dveří a jejich součástí a výměny zámků, kování, klik, rolet a žaluzií,
- c) výměny elektrických koncových zařízení a rozvodných zařízení, zejména vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, domácích telefonů, zásuvek rozvodů datových sítí, signálů analogového i digitálního televizního vysílání a výměny zdrojů světla v osvětlovacích tělesech,
- d) výměny uzavíracích ventilů u rozvodu plynu s výjimkou hlavního uzávěru pro nebytový prostor,
- e) opravy uzavíracích armatur na rozvodech vody, výměny sifonů a lapačů tuku,
- f) opravy indikátorů vytápění a opravy a certifikace nebytových vodoměrů teplé a studené vody.
- g) opravy vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, odsavačů par, digestoří, mísících baterií, sprch, ohřivačů vody, bidetů, umyvadel, van, výlevek, dřezů, splachovačů, kuchyňských sporáků, pečicích trub, vařičů, infrazářičů, kuchyňských linek, vestavěných a přistavěných skříní. U zařízení pro vytápění se za drobné opravy považují opravy kamen na tuhá paliva, plyn a elektřinu, kotlů etážového topení na pevná, kapalná a plynná paliva, včetně uzavíracích a regulačních armatur a ovládacích termostatů etážového topení; nepovažují se však za ně opravy radiátorů a rozvodů ústředního vytápění. Za drobné opravy se považují rovněž výměny drobných součástí výše uvedených zařízení.

Za drobné opravy se považují další opravy nebytových prostor a jejich vybavení a výměny součástí jednotlivých předmětů tohoto vybavení, které nejsou uvedeny v odstavci 1 písm.

a) až g) tohoto článku, jestliže náklad na jednu opravu nepřesáhne částku 1.000 Kč. Prováděli se na téže věci několik oprav, které spolu souvisejí a časově na sebe navazují, je rozhodující součet nákladů na související opravy.

2. Nájemce se zavazuje odstranit závady a poškození, které v nebytových prostorech, v příslušenství i v domě způsobil. Nestane-li se tak, má pronajímatel právo po předchozím upozornění nájemce na závady a poškození tyto odstranit a požadovat od nájemce náhradu, kterou se nájemce zavazuje uhradit do 15 dnů od doručení výzvy k její úhradě.
3. Nájemce se zavazuje, že nebude provádět stavební úpravy ani jinou podstatnou změnu v předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, a to ani na svůj náklad.
4. Pronajímatel je oprávněn provádět stavební úpravy předmětu nájmu a jiné podstatné změny předmětu nájmu po projednání s nájemcem.  
Provádě-li pronajímatel takové úpravy na příkaz příslušného orgánu státní správy, je nájemce povinen jejich provedení umožnit, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.
5. Nájemce se zavazuje bez zbytečného odkladu oznámit správci objektu potřebu oprav, které má zajistit pronajímatel a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti vznikla.

## Čl. XI

### PŘEDÁNÍ A PŘEVZETÍ PŘEDMĚTU NÁJMU

1. Správce objektu do **pěti pracovních dnů od podpisu této smlouvy odevzdá předmět nájmu nájemci.**

2. Protokol o předání a převzetí ve smyslu bodu 1. tohoto článku bude připraven správcem a budou v něm zejména uvedeny tyto údaje:
  - a) identifikace nebytového prostoru, jméno nájemce, telefonické a e-mailové spojení na nájemce,
  - b) výměra ploch nebytového prostoru a příslušenství, která bude podkladem pro výpočet nájemného a základní sazby nájemného,
  - c) účel nájmu, ke kterému byl nebytový prostor kolaudován,
  - d) popis stavu předmětu nájmu, zařizovacích předmětů a konstrukčních prvků,
  - e) stavy měřidel energií,
  - f) první termín splatnosti nájemného a úhrady za služby, jejichž poskytování je s užíváním nebytového prostoru spojeno,
  - g) započitatelné podlahové plochy pro vytápění a TUV včetně příslušných koeficientů,
  - h) další potřebné údaje.
3. V den skončení nájmu odevzdá nájemce předmět nájmu pronajímateli ve stavu nejméně takovém, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení; o předání a převzetí se vyhotoví protokol.
4. Protokol o předání a převzetí ve smyslu odst. 3. tohoto článku bude připraven nájemcem ve formě obdobného protokolu jako při předávání nebytového prostoru nájemci a budou v něm uvedeny údaje podle odst. 2. a) až e) tohoto článku.

V případě ukončení nájmu a předání předmětu nájmu před úplným odepsáním provedeného technického zhodnocení, předá nájemce správci doklady o provedeném technickém zhodnocení, včetně účetních dokladů o provedených odpisech.

Do protokolu správce objektu zapíše a podpisem potvrdí, zda nájemce má nebo nemá vůči pronajímateli neuhrazené závazky a v jaké výši.

Nájemce do protokolu potvrdí, že se zavazuje uhradit případný nedoplatek z vyúčtování služeb, jejichž poskytování bylo spojené s nájmem a uvede adresu pro doručení vyúčtování. Správnost údajů rovněž potvrdí svým podpisem.
5. Pokud předmět nájmu nájemce v den skončení nájmu odevzdá pronajímateli ve stavu, který bude v rozporu se stavem, jehož náležitosti jsou uvedeny v čl. XI, odst. 4., je nájemce povinen a zavazuje se zaplatit pronajímateli nejen výdaje vynaložené na uvedení do tohoto stavu, ale i škodu, která vznikla nemožností předmět nájmu pronajímat jiným.
6. Smluvní strany se dohodly, že neodevzdá-li nájemce v den skončení nájmu předmět nájmu, může pronajímatel odstranit svémocně zařízení a překážky bránící mu přístupu do předmětu nájmu, předmět nájmu vyklidit a vyklizené věci uložit ve skladu, vše na náklad nájemce.

## Čl. XII ZÁVAZKY NÁJEMCE

Nájemce se zavazuje:

1. provádět jakékoliv stavební úpravy v předmětu nájmu pouze na základě písemného souhlasu pronajímatele a platných souhlasů dotčených orgánů v souladu se stavebním zákonem a ostatními platnými předpisy,
2. nezměnit sjednaný předmět podnikání bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,

3. předmět nájmu, uvedený v článku II, odst. 1. této smlouvy, nepřenechat do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, neučinit právo nájmu předmětem vkladu do smlouvy o tichém společenství nebo do smlouvy o sdružení, a to jak fyzických, tak i právnických osob a podnikatelů,
4. dodržovat právní předpisy a pravomocná rozhodnutí vydaná v rámci správního řízení,
5. zdržet se všeho, čím by nad míru přiměřenou obtěžoval jiného, nebo čím by vážně ohrožoval výkon jeho práv – zejména nesmí obtěžovat jiné hlukem, prachem, kouřem, plyny, parami, pachy, pevnými a tekutými odpady, vibracemi, světlem a stíněním,
6. odpovídat za škodu způsobenou jinému svou činností, za dodržování bezpečnostních, hygienických a ekologických opatření a protipožárních předpisů v pronajatých prostorách i v domě, v němž se tyto nebytové prostory nalézají,
7. k úhradě škody, která pronajímateli vznikne, pokud v den skončení nebo zániku nájmu nepředá předmět nájmu pronajímateli,
8. strpět a umožnit vstup těm, kteří na základě zvláštních předpisů nebo oprávnění vykonávají preventivní a kontrolní činnost,
9. umožnit vstup do předmětu nájmu pronajímateli nebo správci objektu po předchozím telefonickém upozornění za účelem kontroly objektivních skutečností a způsobu a rozsahu smlouveného a obvyklého užívání předmětu nájmu; pokud nájemce odmítne, bude toto odmítnutí považováno za užívání nebytového prostoru v rozporu se smlouvou; nájemci bude zasláno písemné upozornění, a odmítne-li opět vstup pronajímateli nebo správci objektu do nebytových prostor, bude podána výpověď z nájmu,
10. zajistit na své náklady a svým jménem, pokud tato služba není uvedena ve výpočtovém listě, který je přílohou této smlouvy:
  - a) likvidaci, třídění a odvoz odpadu vzniklého jeho činností podle zvláštního zákona (zákon o odpadech), tedy v případě komunálního odpadu, který běžně produkuje, a stavebního a demoličního odpadu, které sám nezpracuje, mít jejich předání podle zákona o odpadech v odpovídajícím množství zajištěno písemnou smlouvou před jejich vznikem a nejpozději do 30 dnů ode dne počátku nájmu pronajímateli doložit uzavření takové písemné smlouvy,
11. zajistit na svůj náklad v předmětu nájmu, pokud nejsou již instalovány a je to technicky možné, instalaci vlastních fakturačních měřidel pro odběr elektrické energie nebo jiných médií odebíraných ze společných rozvodů objektu, ve kterém se předmět nájmu nachází, a uzavřít s dodavatelem těchto energií smlouvu svým jménem a na svůj náklad ve lhůtě do jednoho měsíce od podpisu smlouvy, pokud se smluvní strany do tohoto termínu nedohodnou jinak,
12. předat správci objektu doklady o nové instalaci fakturačních měřidel energií do 30 dnů,
13. zajistit na svůj náklad v předmětu nájmu, pokud nejsou již instalovány a je to technicky možné, **podmínky** pro instalaci podružných měřidel stejného typu (indikátory rozdělování topných nákladů a poměrové bytové vodoměry), kterými měří pronajímatel, pro odečet odběru tepla, SV a TUV,
14. pokud nejsou již podružná měřidla instalována (indikátory rozdělování topných nákladů a poměrové bytové vodoměry), vyzvat prokazatelným způsobem správce objektu k provedení jejich instalace do zřízených měřících míst nájemcem; správce je povinen zajistit jejich instalaci do patnácti pracovních dnů od obdržení výzvy,

15. umožnit správci objektu vstup do nebytových prostor k provedení odečtu měřidel energií, a to jednou měsíčně na základě předem oznámeného termínu odečtu,
16. předat, pokud se v předmětu nájmu nachází obslužná armatura nebo regulační člen technických společných rozvodů energií a médií (uzávěry vody, topení, měřidla apod.), při převzetí předmětu nájmu správci objektu pro případ nehod a havárií seznam osob včetně telefonického spojení, které zajistí nejpozději do 2 hod. od obdržení výzvy zpřístupnění nebytového prostoru a rovněž viditelně označit všechny vstupní dveře do nebytového prostoru tímto seznamem,
17. v případě provedení jakýchkoli stavebních úprav předmětu nájmu nebo změny účelu užívání stavby předat protokolárně správci objektu výkresovou dokumentaci skutečného provedení stavby a všech jejích částí včetně technické zprávy, revizní zprávy a příslušného vyjádření stavebního úřadu,
18. neskladovat žádné předměty ani zboží ve společně užívaných prostorech objektu, společné prostory zůstanou trvale volné,
19. v případě, že u nájemce nastane změna z hlediska uplatňování DPH, je nájemce povinen tuto skutečnost oznámit pronajímateli, a to nejpozději do 5 dní od data obdržení osvědčení o registraci k DPH nebo od data obdržení zrušení registrace k DPH.

Jestliže nájemce nesplní svou oznamovací povinnost včas a řádně, vyhrazuje si pronajímatel právo neprovést opravu výše daně a případnou nesprávně stanovenou daň tak nájemci za období od změny registrace do data zjištění této změny pronajímatelem nekompenzovat.

### Čl. XIII

#### SANKCE A SMLUVNÍ POKUTY

Smluvní strany se dohodly, že:

1. v případě porušení ustanovení Čl. V „Nájemné“ a Čl. VI „Služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem, a způsob jejich úhrady“ se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli zákonný úrok z prodlení podle platných právních předpisů,
2. při porušení ustanovení uvedeného v Čl. IX „Pojištění“, odst. 1., 2., 3. a 4., zaplatí nájemce pronajímateli smluvní pokutu ve výši **10.000 Kč** (slovy: Desettisíc korun českých) za každý případ porušení každého z těchto uvedených ustanovení,
3. v případě, že nájemce nesplní své závazky uvedené v Čl. X „Údržba“ ani do pěti pracovních dnů po písemném upozornění pronajímatele nebo správce objektu, zaplatí pronajímateli smluvní pokutu ve výši **1.000 Kč** (slovy: Jedentisíc korun českých) za každý započatý den až do doby splnění těchto závazků,
4. v případě, kdy nájemce v souladu s ustanovením Čl. XI „Předání a převzetí předmětu nájmu“, odst. 3 a 4. této smlouvy v den ukončení nájmu nepředá pronajaté prostory, zaplatí smluvní pokutu pronajímateli ve výši **1.000 Kč** (slovy: Jedentisíc korun českých) za každý započatý den prodlení až do dne řádného předání,
5. v případě, že nájemce v souladu s ustanovením Čl. XII „Závazky nájemce“, odst. 2. této smlouvy nedoloží ve smluveném termínu podání návrhu na změnu sídla, zavazuje se uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši **100 Kč** (slovy: Jednosto korun českých) za každý započatý den prodlení,
6. v případě, že nájemce v souladu s ustanovením čl. XII. „Závazky nájemce“ odst. 10 písm. a) této smlouvy nedoloží ve smluveném termínu, že uzavřel písemnou smlouvu o předání



komunálního odpadu, který běžně produkuje, a stavebního a demoličního odpadu, které sám nezpracuje, zavazuje se uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 100 Kč (slovy: Jednosto korun českých) za každý započatý den prodlení,

7. zaplacením smluvní pokuty podle výše uvedených ustanovení není dotčeno právo na náhradu škody nebo dát výpověď z nájmu.

#### Čl. XIV OSTATNÍ UJEDNÁNÍ

1. V případě, že nájemce neuzavře pojištění dle Čl. IX, odst. 1. a 2., považuje se užívání předmětu nájmu v rozporu s nájemní smlouvou a může být z tohoto důvodu dána nájemci výpověď z nájmu.
2. Smluvní strany se dohodly, že v případě, kdy příjemce nepřevzme od doručovatele výpověď nebo jiné písemnosti vztahující se k této smlouvě, je za den doručení považován pátý den po uložení zásilky na poště nebo datové schránce.
3. Nájemce odpovídá za škodu způsobenou jinému svou činností.
4. Nájemce odpovídá za dodržování bezpečnostních opatření, zejména protipožárních předpisů v souladu s § 2 a § 5 zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, v platném znění. Nájemce je povinen předávat doklady o provedených revizích a zprávy o odstranění revizních závad ve stanovených termínech správci do 15 dnů od jejich vystavení. Nesplnění této povinnosti považují smluvní strany za výpovědní důvod.
5. Pronajímatel zajistí na svůj náklad v předmětu nájmu, pokud nejsou již instalovány a je to technicky možné, instalaci podružných měřidel pro odečet odběru tepla, SV a TUV pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.
6. Nájemce se zavazuje v případě instalace poměrových měřidel pro odběr SV, TUV a tepla pronajímatelem, hradit poplatek za užívání měřicí a regulační techniky, jehož výše je uvedena ve výpočtovém listě.
7. V případě, že nájemce provede technické zhodnocení předmětu nájmu nebo jeho části (za podmínky předchozího písemného souhlasu pronajímatele), nebude požadovat vrácení vynaložených nákladů nebo náhradu za zhodnocení předmětu nájmu na pronajímateli ani při skončení nájmu. Tyto náklady však může odpisovat podle zákona č. 586/1992, o daních z příjmu, v platném znění, pokud toto odpisování dá písemně na vědomí pronajímateli.
8. V případě změny správce objektu, se pronajímatel zavazuje tuto skutečnost písemně oznámit nájemci a toto oznámení se připojí k nájemní smlouvě jako její příloha.

#### Čl. XV ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Jako příloha této smlouvy bude připojen protokol o předání a převzetí předmětu nájmu, výpočtový list k nájemní smlouvě a oznámení o změně výše úhrad za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem.
2. Tato smlouva je veřejně přístupnou informací dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění a její ustanovení smluvní strany nepovažují za součást obchodního tajemství ve smyslu § 504 zákona č. 89/2012 Sb., které nelze v souladu s § 9 zákona č. 106/1999 Sb., žadateli o informaci poskytnout.

3. Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž po podepsání obdrží nájemce jeden stejnopis, pronajímatel jeden stejnopis a správce jeden stejnopis.
4. Smluvní strany výslovně prohlašují, že se s obsahem této smlouvy seznámily a že všechna ujednání v ní obsažená byla učiněna svobodně a vážně, určitě a srozumitelně.
5. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, že smlouva včetně uzavřených dodatků jako celek budou zveřejněny v registru smluv vedeném dle zákona č. 340/2015 Sb.
6. Smlouvu lze změnit písemnými dodatky dohodnutými mezi nájemcem a pronajímatelem.
7. Tato smlouva je platná dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinná dnem **01.04.2024**, ne však dříve, než bude zveřejněna v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.

#### ČI. XVI

#### DOLOŽKA DLE ZÁKONA O HL. M. PRAZE

1. Záměr pronajmout nebytové prostory, uvedené v čl. II odst. 1., byl řádně zveřejněn na úřední desce po dobu od 28.02.2024 do 15.03.2024.
2. Rada MČ Praha 11 schválila usnesením č. 0250/12/R/2024 ze dne 20.03.2024 podstatné náležitosti nájemní smlouvy.
3. K podpisu smlouvy je oprávněn PhDr. Jan Jaroš, místostarosta, na základě usnesení RMČ č. 0250/12/R/2024 ze dne 20.03.2024 a směrnice ÚMČ Praha 11 číslo S 2023/01 – Podpisový řád, v platném a účinném znění.

Přílohy:

č. 1 - situační plán nebytových prostor

Praha: 27.03.2024

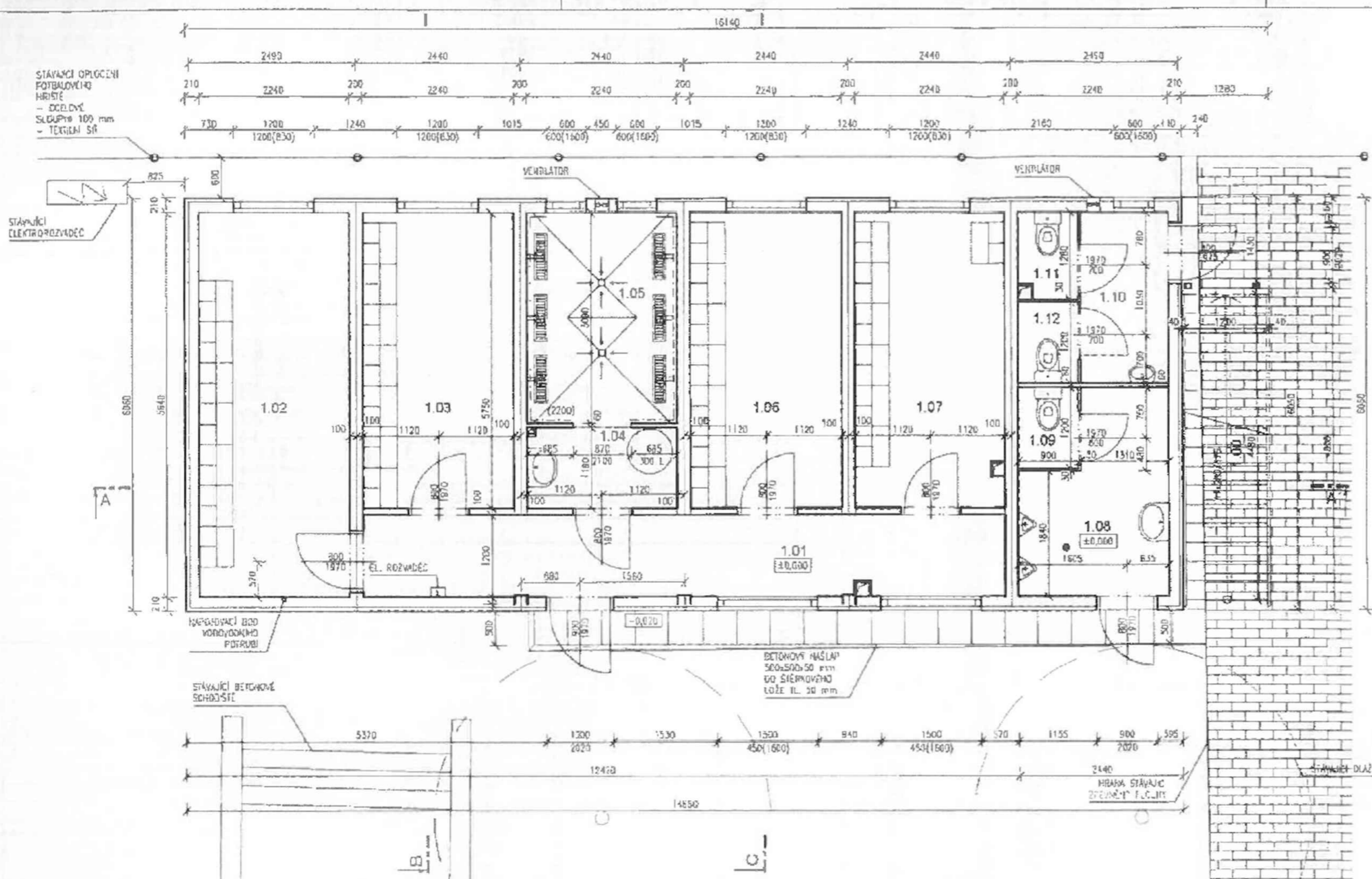
Praha: 24.3.2024

PRONAJÍMATEL:

.....  
Městská část Praha 11  
PhDr. Jan Jaroš  
místostarosta

NÁJEMCE:

.....  
FH  
Pe  
pi



STAVBA JE NAVRŽENA JAKO SESTAVA TYPOVÝCH KONTEJNEROVÝCH MODULŮ - KOMPLETNÍ DODÁVKA DODAVATELEM NA STAVBU

Č. M.	NÁZEV MÍSTNOSTI	PLOCHA [m²]	PODLAHA	STĚNY		STŘEP	
				PŮVROCH	SOPL / OKLAD		
1.00	SCHODIŠTĚ	5,73	ocelová nosná konstrukce, základ 7-900 mm				
1.01	CHODBA	11,40	PVC PODLAHA	PROSTĚJANÉ SÁDKOVANÉ DESKY + VÁLBA	SOPLA UŠÍ PRO PVC PODLAHU	PROSTĚJANÉ SÁDKOVANÉ DESKY + VÁLBA	
1.02	ŠATNY CHLAPCI	12,83	PVC PODLAHA	PROSTĚJANÉ SÁDKOVANÉ DESKY + VÁLBA	SOPLA UŠÍ PRO PVC PODLAHU	PROSTĚJANÉ SÁDKOVANÉ DESKY + VÁLBA	
1.03	ŠATNY CHLAPCI	9,72	PVC PODLAHA	PROSTĚJANÉ SÁDKOVANÉ DESKY + VÁLBA	SOPLA UŠÍ PRO PVC PODLAHU	PROSTĚJANÉ SÁDKOVANÉ DESKY + VÁLBA	
1.04	UNĚVÁRNA	2,87	PVC PODLAHA	PROSTĚJANÉ SÁDKOVANÉ DESKY DO VÁLBY + VÁLBA	SOPLA UŠÍ PRO PVC PODLAHU	PROSTĚJANÉ SÁDKOVANÉ DESKY DO VÁLBY + VÁLBA	
1.05	SPRCHY	6,97	KERAMICKÁ DLAŽBA	KERAMICKÝ ČERNOBÍ DO VÁLBY LÍZE VÍŠ	KERAMICKÝ ČERNOBÍ DO VÁLBY LÍZE VÍŠ	PROSTĚJANÉ SÁDKOVANÉ DESKY DO VÁLBY + VÁLBA	
1.06	ŠATNY CHLAPCI	9,72	PVC PODLAHA	PROSTĚJANÉ SÁDKOVANÉ DESKY + VÁLBA	SOPLA UŠÍ PRO PVC PODLAHU	PROSTĚJANÉ SÁDKOVANÉ DESKY + VÁLBA	
1.07	ŠATNY ŽENY	9,72	PVC PODLAHA	PROSTĚJANÉ SÁDKOVANÉ DESKY + VÁLBA	SOPLA UŠÍ PRO PVC PODLAHU	PROSTĚJANÉ SÁDKOVANÉ DESKY + VÁLBA	
1.08	PISOARY	5,73	PVC PODLAHA	PROSTĚJANÉ SÁDKOVANÉ DESKY DO VÁLBY + VÁLBA	SOPLA UŠÍ PRO PVC PODLAHU	PROSTĚJANÉ SÁDKOVANÉ DESKY DO VÁLBY + VÁLBA	
1.09	WC CHLAPCI	1,08	PVC PODLAHA	PROSTĚJANÉ SÁDKOVANÉ DESKY DO VÁLBY + VÁLBA	SOPLA UŠÍ PRO PVC PODLAHU	PROSTĚJANÉ SÁDKOVANÉ DESKY DO VÁLBY + VÁLBA	
1.10	WC ŽENY, PŘEDSÍŇ	3,28	PVC PODLAHA	PROSTĚJANÉ SÁDKOVANÉ DESKY DO VÁLBY + VÁLBA	SOPLA UŠÍ PRO PVC PODLAHU	PROSTĚJANÉ SÁDKOVANÉ DESKY DO VÁLBY + VÁLBA	
1.11	WC ŽENY	1,10	PVC PODLAHA	PROSTĚJANÉ SÁDKOVANÉ DESKY DO VÁLBY + VÁLBA	SOPLA UŠÍ PRO PVC PODLAHU	PROSTĚJANÉ SÁDKOVANÉ DESKY DO VÁLBY + VÁLBA	
1.12	WC ŽENY	1,08	PVC PODLAHA	PROSTĚJANÉ SÁDKOVANÉ DESKY DO VÁLBY + VÁLBA	SOPLA UŠÍ PRO PVC PODLAHU	PROSTĚJANÉ SÁDKOVANÉ DESKY DO VÁLBY + VÁLBA	
CELKOVÁ PLOCHA [m²]		80,85					

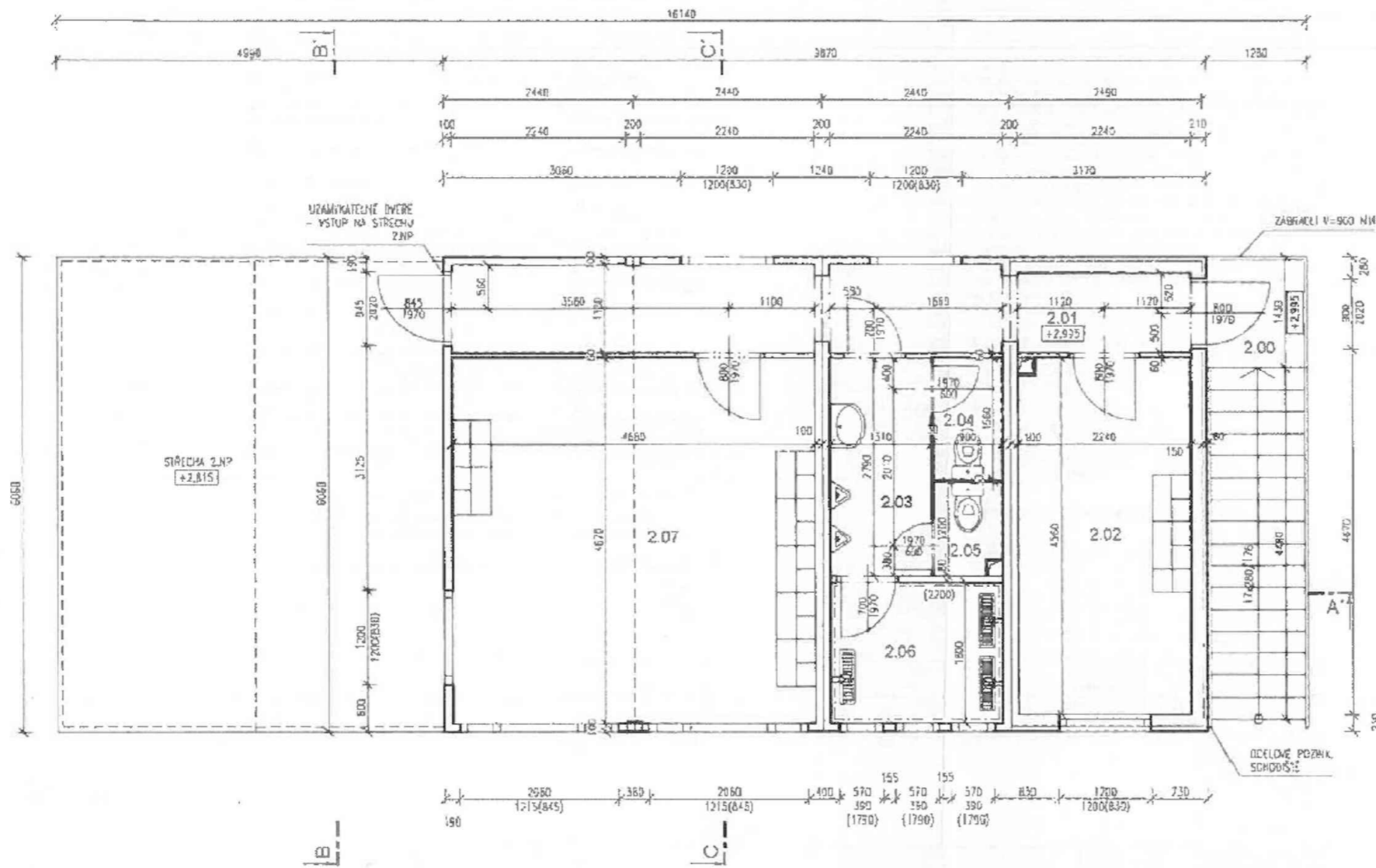
LEGENDA MATERIÁLŮ

- KONSTRUKCE MODULŮ (KOMPLETNÍ DODÁVKA DODAVATELEM)
- KOVÁ SÁŤNÍ DYKLEKRY 2160x860x500 mm

POZNÁMKA

- STAVBA JE NAVRŽENA JAKO SESTAVA TYPOVÝCH KONTEJNEROVÝCH MODULŮ (KOMPLETNÍ DODÁVKA NA STAVBU). U ŘEŠENÍ VÝROBY/STAVBY JE NEJEDNODUŠE VŠECHRE SPOJENOSTI JIŽ PŘED SOGONNÍM VÝROBEM NA STAVBU A TO VČETNĚ STAVBYNĚ - KONSTRUKČNÍHO ŘEŠENÍ, STAVKOVÉHO VÝPOČTU, ZALOŽENÍ OBJEKTU, PROSTUPŮ, NÁKLADŮ NA AŽYRNÝSKÉ SÍŤI APD. VŠECHRE ZÁSAHY DO KONSTRUKCE, SKLADBY APD. MUSÍ BÝT PROVÁDĚNY NA ZÁKLADĚ DOHODY S VÝROBCEM/DODAVATELEM.
- VŠECHRE VÝROBKY, BARVNOSTI ATO, KTERÉ MÁLE VLIV NA FIZIKÁLNÍ VZHLED STAVBY BUDU DODATELEM VYVOZKOVÁNY A PŘEDLOŽENY INVESTOROM K DOUSOUHLASENÍ.
- NEODPORUJTE Z VÝKRESŮ, VŠECHRY ROZMĚRY MUSÍ BÝT OVĚŘENY NA STAVBĚ. PŘÍPADNĚ ZMĚNY MUSÍ BÝT DOUSOUHLASENY INVESTOROM.
- VŠECHRY POUŽITÉ MATERIÁLY MUSÍ DODPOVÍDAT ČESKÝM NORMATK, TECHNOLOGICKÁ, BEZPĚČNOSTNÍ, HYGIENICKÁ / AKUSTICKÁ / A POZÁRNÍ PŘEDPISŮM.
- PŘI PROVEDĚNÍ PRÁCY NUTNO DOORUOVAT BEZPĚČNOSTI A OCHRANU ZDRAVÍ DLE VITĚLAŠKY 124/90 Sb.
- NA STAVBĚ MUSÍ BÝT VŽDY DEDRŽOVÁNY VŠECHRY PRACOVNÍ, TECHNOLOGICKÉ A TECHNICKÉ POSTUPY A DOPORUČENÍ VÝROBCE JEDNOLÝCH STAVBYNÝCH SYSTĚMŮ BIE ČSN A SOUVISEJÍCÍCH PŘEDPISŮ.
- VŠECHRE STAVBYNÍ PRÁCE MUSÍ PROBĚHNŮT V KODRINACI SE VŠENÍ SOUVISEJÍCÍMI PROJEKTY / VIZ SAMOSTATNĚ ČÁSTI JEDNOLÝCH PROJEKTŮ - ZH, STATIKÁ, VITĚPĚNÍ, SILNOFROUDĚ, ELEKTROINSTALACE, PĚR, ATO / STAVBYNÍ VÝKRESY JE POTŘEBA ŮST SE VŠEM ZMĚKOVANÍMI DOKUMENTY KTERÉ JSOU NEJEDNODUŠĚ SPOJENÍ PROJEKČNÍMI DOKUMENTACE, JAKO JSOU TECH. ZPRÁVA, ATO.
- ROZMĚROVĚ KOLERANCE SVÝSLŮCH A VOSODOROVÝCH KONSTRUKCI, PODLAH ATO, BUDOU PROVĚDĚNY DLE ČSN A EN.
- PŘED ORUČOVÁNÍMI MOCULŮ NUTNO OVĚŘIT SKUTEČNĚ ROZMĚRY NA STAVBĚ.
- PŘI ZÁSTĚNÍ NOVÝCH OKOLNOSTI V PRŮBĚHU PROVEDĚNÍ, KTERÉ BY MOHLY MĚT VLIV NA STATIKŮ OBJEKTU, MUSÍ BÝT INFORMOVÁNY STÁNK, KTERÝ POSODUJĚ VĚV NOVĚ ZJISŤOVANĚ STAVBU NA NAVRHOVANĚ KONSTRUKČNÍ ŘEŠENÍ.
- TATO DOKUMENTACE NEMĚHRAJŮJE OD DAVATELSKOU A DILEKSKOU DOKUMENTACI.

PROJEKT	Změna Rev. 001	DOKUMENTACE
±0,000 = 261,50 m n.m. (Bpv)		
PROJEKT/PROJEKT		
MODULÁRNÍ ZÁZEMÍ SPOROVNÍHO AREÁLU		
SCHULHOFFOVA UL. : P.Č. 120B/1		
K. U. HAVĚ		
PARC. Č. 120B/1		
STAVBYNÍ ÚČELNĚ		
Městská část Praha 11		
Odborný 672, 148 41, Praha 4		
STAVBYNÍ ÚČELNĚ	SPRACOVATEL/PROJEKTOVATEL	
Ing. Jan Machovec	Ing. Jan Jedlička	
STAVBYNÍ ÚČELNĚ	PROJEKTOVATEL/PROJEKTOVATEL	
Ing. Jan Jedlička		
PROJEKT	PROJEKTOVATEL/PROJEKTOVATEL	
Jiří Kánský		
ALTERNATIVNĚ	PROJEKTOVATEL/PROJEKTOVATEL	
STAVBYNÍ ÚČELNĚ	PROJEKTOVATEL/PROJEKTOVATEL	
Dokumentace pro vydání	DATA DATE	10/2020
společného povolení	HEŘTNOVÁ ŠKALA	1:50
DĚL/PRÁCE		
D.1.1 Architektonicko-stavobní řešení		
DOKUMENTACE/PROJEKTOVATEL		
PŮDORYS 1.NP		
PROJEKT/PROJEKT	PROJEKTOVATEL/PROJEKTOVATEL	PROJEKT/PROJEKT
2020-30	301	



STAVBA JE NAVRŽENA JAKO SESTAVA  
 TYPOVÝCH KONTEJNEROVÝCH MODULŮ  
 - KOMPLETNÍ DODÁVKA DODAVATELEM  
 NA STAVBU

TABULKA MÍSTNOSTÍ						
Č.N.	NAZEV MÍSTNOSTI	PLOCHA [m²]	PODLAŽÍ	STĚNY		STŘEŠÍ
				POVRCH	SOVL. / OBKLAD	
2.01	PODESTA	1,83	PODLAŽÍ POKRYTÍ, KONSTRUKCE ZÁKLADY 900 mm			
2.01	CHODBA	10,14	PVC PODLAŽÍ	PROSTŘEDNÍ SÁDKOVITĚNÉ DESKY + WALE	SOVLADÁ ÚŠÍ PRO PVC PODLAŽÍ	PROSTŘEDNÍ SÁDKOVITĚNÉ DESKY + WALE
2.02	SÁTNÁ ROZHOŘDĚNÁ	10,21	PVC PODLAŽÍ	PROSTŘEDNÍ SÁDKOVITĚNÉ DESKY + WALE	SOVLADÁ ÚŠÍ PRO PVC PODLAŽÍ	PROSTŘEDNÍ SÁDKOVITĚNÉ DESKY + WALE
2.03	UMÝVÁRNA	3,65	PVC PODLAŽÍ	PROSTŘEDNÍ SÁDKOVITĚNÉ DESKY + WALE	SOVLADÁ ÚŠÍ PRO PVC PODLAŽÍ	PROSTŘEDNÍ SÁDKOVITĚNÉ DESKY + WALE
2.04	KUCHYŇKA	3,40	PVC PODLAŽÍ	PROSTŘEDNÍ SÁDKOVITĚNÉ DESKY + WALE	SOVLADÁ ÚŠÍ PRO PVC PODLAŽÍ	PROSTŘEDNÍ SÁDKOVITĚNÉ DESKY + WALE
2.05	KUCHYŇKA	1,08	PVC PODLAŽÍ	PROSTŘEDNÍ SÁDKOVITĚNÉ DESKY + WALE	SOVLADÁ ÚŠÍ PRO PVC PODLAŽÍ	PROSTŘEDNÍ SÁDKOVITĚNÉ DESKY + WALE
2.06	SPRCHOVÝ	3,88	PVC PODLAŽÍ	PROSTŘEDNÍ SÁDKOVITĚNÉ DESKY + WALE	SOVLADÁ ÚŠÍ PRO PVC PODLAŽÍ	PROSTŘEDNÍ SÁDKOVITĚNÉ DESKY + WALE
2.07	SÁTNÁ CHODBA	21,85	PVC PODLAŽÍ	PROSTŘEDNÍ SÁDKOVITĚNÉ DESKY + WALE	SOVLADÁ ÚŠÍ PRO PVC PODLAŽÍ	PROSTŘEDNÍ SÁDKOVITĚNÉ DESKY + WALE
CELKOVÁ PLOCHA [m²]:		54,45				

LEGENDA MATERIÁLŮ

- KONSTRUKCE NÁBĚLU (KOMPLETNÍ DODÁVKA DODAVATELEM)
- KOVONÁ SÁTNÍ DVOUSKŘÍŤ 215x620x300 mm

POZNÁMKA

- STAVBA JE NAVRŽENA JAKO SESTAVA TYPOVÝCH KONTEJNEROVÝCH MODULŮ (KOMPLETNÍ DODÁVKA NA STAVBU). U VŠECH VÝROBKŮ/STAVBY JE NUTNO VYŘEŠIT VEŠKERÉ SOUVISLOSTI JIŽ PŘED DODÁNÍM VÝROBKŮ NA STAVBU A TO VČETNĚ STAVEBNĚ - KONSTRUKČNÍHO ŘEŠENÍ, STANOVENÍ VÝPOČTU, ZALOŽENÍ OBJEKTU, PROSTUPŮ, NÁPOJENÍ NA VEŘEJNÉ SÍTĚ APOD. VEŠKERÉ ZÁSADY OD KONSTRUKČNÍ SKLADBY APOD. MUSÍ BÝT PŘEDCHYTNĚ NA ZÁKLADĚ DOHODY S VÝROBKEM/DODAVATELEM.
- VEŠKERÉ VÝROBKY, BAREVNOSTI ATO, KTERÉ MÁVÍ VLIV NA TVRZENÍ VZHLEDU STAVBY BUDU DODAVATELEM VYVOLANÝ A PŘEDLOŽENÝ INVESTORŮM K ODSOUHLASENÍ.
- NEDOPORUČUJEME ŽÁDNÉ ZMĚNY V KONSTRUKČNÍM ŘEŠENÍ, PŘI POŽADAVKŮ CHYBĚNÍ MUSÍ BÝT ODSOUHLASENÝ INVESTORŮM.
- VŠECHNY POUŽITÉ MATERIÁLY MUSÍ ODPOVÍDAT ČESKÝM NORMÁM, TECHNOLOGICKÉM, BEZPEČNOSTNÍM, HYGIENICKÝM / AKUSTICKÝM / A POŽÁRNÍM PŘEDPISŮM.
- PŘI PROVÁDĚNÍ PRÁCE MUSÍ DODRŽOVAT BEZPEČNOSTI A OCHRANU ZDRAVÍ BLE VYHLÁŠKY 324/90 Sb.
- NA STAVBĚ MUSÍ BÝT VÝZŮ DODRŽOVANY VŠECHNY PRÁVNÍ, TECHNOLOGICKÉ A TECHNICKÉ POSTUPY A DOPORUČENÍ VÝROBKŮ JEDNOLIVÝCH SÁVKERŮCH SYSTÉMŮ DLE ČSN A SOUVISEJÍCÍCH PŘEDPISŮ.
- VEŠKERÉ STAVEBNÍ PRÁCE MUSÍ BÝT V KOORDINACI SE VŠECH SOUVISEJÍCÍMI PROJEKTY / MZ SOUVISEJÍCÍMI ČÁSTI JEDNOLIVÝCH PROFESÍ - ŽL, STAVBA, VYTAPEŇ, SÍLOVOPROJEKT, ELEKTROINSTALACE, PŮ, ATO / STAVEBNÍ VÝKRESY JE POTŘEBA ČÍST SE VŠEMI ZÁKONNÝMI DOKUMENTY KTERÉ JSOU NEJEDNOU SOUČÁSTÍ PROJEKČNÍ DOKUMENTACE, JAKO JSOU TECH. ZPRÁVA, ATO.
- ROZMĚRNÉ TOLERANCE SMYSLŮCH A VODROVNÝCH KONSTRUKCÍ, PODLAH ATO, BUDOU PROVEDENY DLE ČSN A EN.
- PŘED OBEDNANÝMI MODULŮ NUTNO OVDĚT SKUTEČNÉ ROZMĚRY NA STAVBĚ.
- PŘI ZÁSTĚNĚ NEMĚHĚNÍ V PŘÍPĚDĚ PRŮVĚDY, KTERÉ BY MOHLY MĚT VLIV NA STÁTKU OBJEKTU, MUSÍ BÝT INFORMOVANY STAVBA, KTERÝ POSUDÍ VLV NOVĚ ZÁSTĚNĚNÝ STAV NA NAVRHOVANÉ KONSTRUKČNÍ ŘEŠENÍ.
- JAKO DOKUMENTACE NEMPHRAZUJE DODAVATELSKOU A DÍLENSKOU DOKUMENTACI.

PROJEKTANT	Ing. Jan Machovec	PROJEKT	MODULÁRNÍ ZAZEMÍ SPOROVNÍHO AREÁLU
PROJEKT	Ing. Jan Jedlička	PROJEKT	SCHULHOFFOVA UL.: P.Č. 1208/1
PROJEKT	Jiří Kánský	PROJEKT	ku 114e
PROJEKT		PROJEKT	perc 2 1208/1
PROJEKT		PROJEKT	Mlátecká část Praha 11
PROJEKT		PROJEKT	Dobruška 6/2, 142 41, Praha 4
PROJEKT		PROJEKT	PROJEKTANT
PROJEKT		PROJEKT	Ing. Jan Machovec
PROJEKT		PROJEKT	Ing. Jan Jedlička
PROJEKT		PROJEKT	Jiří Kánský
PROJEKT		PROJEKT	AUTORI ARCHITECT
PROJEKT		PROJEKT	DATUM PRÁCE
PROJEKT		PROJEKT	Dokumentace pro vydání
PROJEKT		PROJEKT	společného povolení
PROJEKT		PROJEKT	DATUM PRÁCE
PROJEKT		PROJEKT	10/2020
PROJEKT		PROJEKT	REF. NO. / SEČ. NO.
PROJEKT		PROJEKT	1:50
PROJEKT		PROJEKT	D.1.1 Architektonicko-stavební řešení
PROJEKT		PROJEKT	NAZEV VÝKRESU / DRAWING TITLE
PROJEKT		PROJEKT	PŮDORYS 2.NP
PROJEKT		PROJEKT	PROJEKT
PROJEKT		PROJEKT	2020-30
PROJEKT		PROJEKT	302

