

SMLOUVA O SMLOUVĚ BUDOUCÍ NÁJEMNÍ

č. j. 0093/2024/OI_Odd_Admin/1030

uzavřená dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů
(dále jen „**smlouva**“)

Budoucí pronajímatel: **Městská část Praha 14**
se sídlem: Bratří Venclíků 1073, 198 00 Praha 9
zastoupen: Jiřím Zajacem, starostou
IČO: 00231312
DIČ: CZ00231312
bankovní spojení: PPF banka a.s. Praha 6, č. účtu 49023-9800050998/6000

(dále jen „**budoucí pronajímatel**“)

a

Budoucí nájemce: **Městská knihovna v Praze**
se sídlem: Mariánské náměstí 98/1, 110 00 Praha 1 – Staré Město
zastoupen: RNDr. Tomášem Řehákem, Ph.D., ředitelem
IČO: 00064467

(dále jen „**budoucí nájemce**“)

(pronajímatel a nájemce společně dále též jako „**smluvní strany**“)

I. Úvodní ustanovení

1.1 Budoucí pronajímatel vykonává na základě § 17 obecně závazné vyhlášky hlavního města Prahy č. 55/2000 Sb., kterou vydává Statut hlavního města Prahy, při nakládáním se svěřeným majetkem hlavního města Prahy, všechna práva a povinnosti vlastníka a rozhoduje o všech majetkoprávních úkonech v plném rozsahu, a to i k těmto nemovitostem:

- pozemek parcelní číslo **232/477**, jehož součástí je rozestavěná budova bez způsobu využití;
- pozemek parcelní číslo **232/718**;
- pozemek parcelní číslo **823**;

všechny pozemky se nacházejí v katastrálním území Černý Most, obec Praha, zapsané na LV č. 116 (dále jen „**Pozemky**“).

1.2 Budoucí pronajímatel má v úmyslu realizovat na Pozemcích projekt dostavby polyfunkční budovy, která bude mít celkem dvě podzemní podlaží a osm nadzemních podlaží s tím, že v podzemních podlažích budou převážně umístěny garážová stání a sklepní kóje, v prvním a druhém nadzemním podlaží bude umístěna knihovna, informační kancelář budoucího pronajímatele, restaurace a příslušenství k těmto nebytovým prostorům a ve třetím až osmém nadzemním podlaží budou umístěny byty (dále jen „**Polyfunkční dům**“).

1.3 Budoucí nájemce je příspěvkovou organizací hlavního města Prahy, krajskou knihovnou hlavního města Prahy, která poskytuje veřejné knihovnické, informační a další služby dle zákona č. 257/2001 Sb. a dále v souladu se svojí zřizovací listinou.

1.4 Budoucí nájemce má zájem v nebytových prostorech Polyfunkčního domu (jak jsou orientačně vymezeny v příloze č. 1 této smlouvy) provozovat svou pobočku (dále jen „**předmět nájmu**“).

II. Předmět smlouvy

2.1 Smluvní strany uzavírají tuto smlouvu, jejímž předmětem je jejich závazek uzavřít za dále stanovených podmínek nájemní smlouvu k předmětu nájmu (dále jen „**nájemní smlouva**“). Koncept nájemní smlouvy je uveden v příloze č. 2. Nájemní smlouva bude smluvními stranami doplněna dle podmínek uvedených v této smlouvě a dále bude doplněna o skutečnosti, které budou známy až po uzavření této smlouvy, či v době uzavírání nájemní smlouvy s tím, že se bude vždy jednat jen o taková ustanovení, která smluvní strany mohly v době uzavření této smlouvy rozumně a důvodně očekávat.

- 2.2 Smluvní strany se zároveň touto smlouvou zavazují vyvinout maximální úsilí a součinnost k realizaci společného záměru, kterým je vybudování pobočky budoucího nájemce v předmětu nájmu, včetně vybavení této pobočky a řádného provozování ku prospěchu občanů městské části Praha 14 a dalších občanů.

III. Práva a povinnosti smluvních stran

- 3.1 Budoucí pronajímatel se zavazuje, že v rámci výstavby Polyfunkčního domu provede dále uvedené stavební úpravy, které umožní řádné provozování pobočky budoucího nájemce v předmětu nájmu. Rozsah stavebních úprav bude upřesněn později po uzavření této smlouvy a doplněn jako dodatek k této smlouvě (dále jen „dodatek“).
- 3.2 Náklady na realizaci stavebních úprav uvedených v odst. 3.1. nese v plném rozsahu budoucí pronajímatel.
- 3.3 Budoucí pronajímatel se zavazuje, že v rámci výstavby Polyfunkčního domu provede dále uvedené interiérové úpravy, které umožní řádné provozování pobočky budoucího nájemce v předmětu nájmu. Rozsah interiérových úprav včetně podmínek provádění, ceny a jejich financování bude upřesněn později po uzavření této smlouvy v dodatku nebo ve zvláštní smlouvě.
- 3.4 Náklady na realizaci interiérových úprav uvedených v odst. 3.3. nese v plném rozsahu budoucí nájemce.
- 3.5 Budoucí nájemce se zavazuje, že provede vybavení předmětu nájmu na své náklady.
- 3.6 Budoucí nájemce se zavazuje, že finanční prostředky nutné k financování interiérových úprav uvedených v odst. 3.3. převede na účet budoucího pronajímatele vždy na výzvu budoucího pronajímatele a za podmínek upravených v dodatku nebo ve zvláštní smlouvě, pokud se smluvní strany nedohodnou na jiných podmínkách financování.
- 3.7 Smluvní strany se dohodly, že nájemné bude v nájemní smlouvě pouze symbolické, a to ve výši 1,-Kč za metr čtvereční a rok. Nájemné bude dle nájemní smlouvy splatné vždy do konce roku na nájemné za daný rok. Veškeré další náklady související s užíváním předmětu nájmu nese budoucí nájemce.
- 3.8 Smluvní strany se zavazují, že nejpozději do 60 dní od právní moci kolaudačního rozhodnutí k předmětu nájmu, uzavřou nájemní smlouvu doplněnou o chybějící ustanovení za podmínek touto smlouvou (a dodatkem) stanovených.

IV. Společná a závěrečná ustanovení

- 4.1 Smluvní strany jsou si vědomy skutečnosti, že pokud nedojde k uzavření nájemní smlouvy dle této smlouvy, může být jejich vůle nahrazena soudním rozhodnutím při uplatnění tohoto nároku do jednoho roku od termínu uvedeného v této smlouvě.
- 4.2 Žádná ze smluvních stran této smlouvy není odpovědná za porušení závazků z této smlouvy, které je způsobeno působením vyšší moci, která zahrnuje, nikoliv však výlučně, požár, povodeň, přírodní katastrofu, válku, nebo jinou událost nebo skutečnost, která je mimo přiměřenou sféru vlivu kterékoliv ze stran této smlouvy. Pokud nastane působení vyšší moci, postížená smluvní strana této smlouvy musí neprodleně oznámit tuto skutečnost ostatním smluvním stranám této smlouvy a vynaložit veškeré úsilí k překonání následků působení vyšší moci.
- 4.3 Pokud nebude vydáno pravomocné kolaudační rozhodnutí k předmětu nájmu ani do 5 let od uzavření této smlouvy, tato smlouva včetně závazku smluvních stran uzavřít nájemní smlouvu, zaniká.
- 4.4 Tato smlouva se v otázkách neupravených touto smlouvou řídí ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
- 4.5 Tato smlouva je sepsána ve 2 (slovy: dvou) stejnopisech s platností originálu, přičemž smluvní strany této smlouvy obdrží každá po jednom pare. Uzavírá-li se smlouva v elektronické podobě, sdílejí smluvní strany originální vyhotovení, ke kterému jsou připojeny elektronické podpisy obou smluvních stran.
- 4.6 Smluvní strany výslovně prohlašují, že si tuto smlouvu před podpisem řádně přečetly, že s jejím obsahem souhlasí a že byla uzavřena po vzájemném projednání, podle jejich svobodné a pravé vůle, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek pro jednu ze stran, na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.
- 4.7 Tato smlouva nabývá platnosti okamžikem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti zveřejněním v registru smluv. Zveřejnění v registru smluv zajistí budoucí pronajímatel.
- 4.8 V případě, že některé z ustanovení této smlouvy bude shledáno neplatným, ostatní ustanovení této smlouvy zůstávají platná a účinná. Smluvní strany se v takovém případě zavazují neplatná ustanovení nahradit novými platnými ujednáními svým obsahem co nejblíže původnímu významu nahrazovaných ustanovení. Do doby nahrazení neplatných ustanovení, řídí se vztah smluvních stran ustanoveními zákona obsahem nejbližšími

skutečné vůli smluvních stran, vyjádřené v této smlouvě, s výjimkou platně uzavřených ujednání, které se od ustanovení zákona v jeho mezích odchyľují.

4.9 Uzavření této smlouvy bylo schváleno rozhodnutím Rady městské části Praha 14 č. 157/RMČ/2024 ze dne 18. 3. 2024

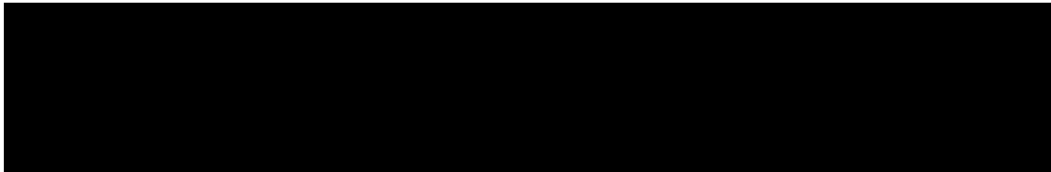
Přílohy: č. 1 – Situační plánec předmětu nájmu
č. 2 – Nájemní smlouva - koncept

Budoucí pronajímatel:

Budoucí nájemce:

V Praze dne _____

V Praze dne _____



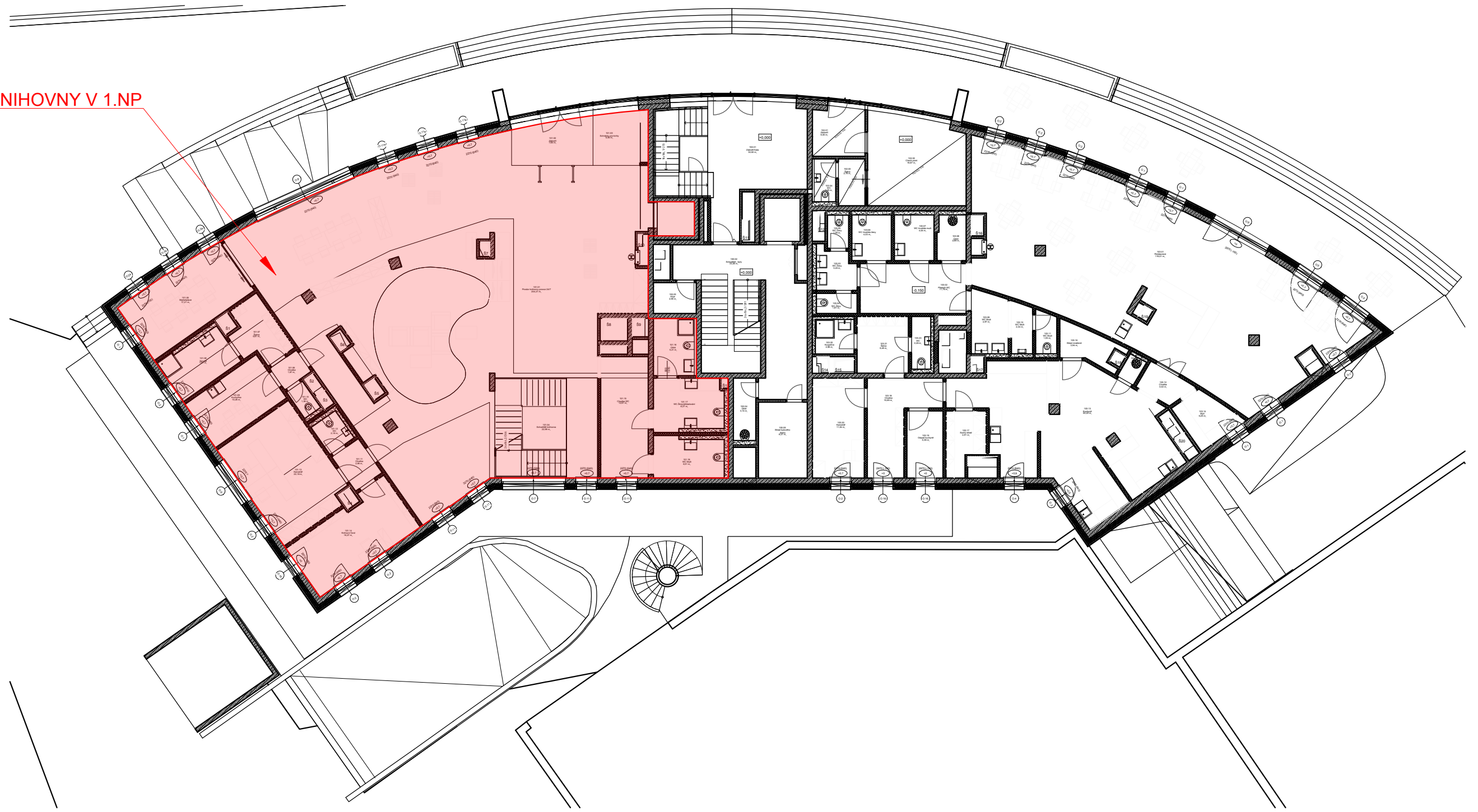
Městská část Praha 14

Jiří Zajac, starosta

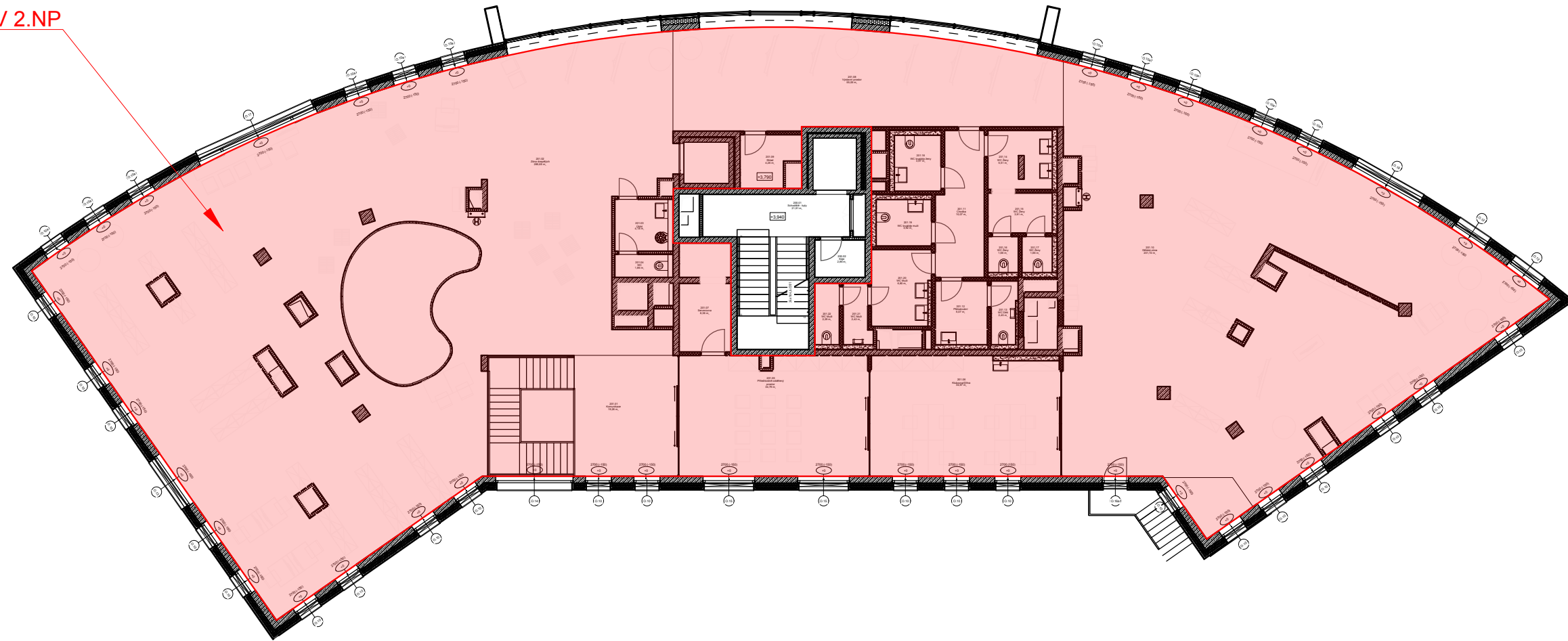
Městská knihovna v Praze

RNDr. Tomáš Řehák, Ph.D., ředitel

PROSTOR KNIHOVNY V 1.NP



PROSTOR KNIHOVNY V 2.NP



Smlouva o nájmu nebytového prostoru

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 (bude doplněno)

dále jen „pronajímatel“

- 1.2. **Městská knihovna v Praze**, se sídlem Mariánské náměstí 98/1, 110 00 Praha 1 – Staré Město IČO: 000 64 467 zastoupená (bude doplněno)

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 jednotku č. (bude doplněno), zapsanou u Katastrálního úřadu Praha-město pro katastrální území Černý Most, obec Praha, to vše zapsáno na (bude doplněno).

3. Předmět nájmu

- 3.1. Pronajímatel přenechává nájemci nebytový prostor, který se nachází v západní části 1.NP a v 2.NP budovy určený k výhradnímu užívání jako pobočku krajské knihovny hlavního města Prahy o celkové výměře 1099,9 m² dle situačního plánu (příloha č. 1). Přístup do nebytových prostor je zajištěn z ul. (bude doplněno) samostatným vstupem (dále jen „předmět nájmu“ nebo „nebytové prostory“ nebo „pronajatá plocha“).
- 3.2. Účelem nájmu dle této smlouvy je tedy provozování pobočky nájemce, tj. zejména poskytování knihovnických a informačních služeb pro veřejnost, pořádání kulturních akcí pro školy a veřejnost a iniciace komunitních aktivit občanů dané lokality a další související činnosti.
- 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.

4. Doba trvání nájmu

- 4.1. Pronajímatel přenechává předmět nájmu na dobu neurčitou, počínaje dnem (bude doplněno)

- 4.2. Předání předmětu nájmu proběhne dle písemného předávacího protokolu nejpozději dne (bude doplněno).

5. Nájemné a úhrada nákladů za poskytnuté služby

- 5.1. Výše nájemného byla sjednána v pevné částce **1 Kč** za **jeden m²/rok** plochy nájmu. Nájemné za jeden rok činí částku ve výši (bude doplněno) Kč. Nájemné je nájemce povinen platit dle evidenčního listu, který tvoří přílohu č. 2 této smlouvy, a to nejpozději do 31. 12 na daný rok na účet vedený u (bude doplněno).

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. 2. Těmito službami spojenými s užíváním předmětu nájmu jsou dodávka teplé a studené vody, tepla a odvádění odpadních vod.

- 5.2. 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.

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.

- 5.3. Nájemce hradí samostatně (bude doplněno). Tyto úhrady nejsou zahrnuty v evidenčním listu.
- 5.4. 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 § 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,
- provádět revize vyhrazených technických zařízení, nainstalovaných pronajímatelem.

- 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.

- 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 označil předmět nájmu i budovu, ve které se nachází, svou grafikou s logem, štíty a dalšími podobnými označeními typickými pro jeho pobočky, a to bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
- 6.6. Nájemce je povinen:
 - 6.6.1. užívat předmět nájmu jako řádný hospodář k účelu sjednanému, případně obvyklému, a platit nájemné dle této smlouvy,
 - 6.6.2. provádět běžnou údržbu předmětu nájmu, zajistit zachování pořádku a zajištění úklidu předmětu nájmu,
 - 6.6.3. provádět drobné opravy předmětu nájmu; za drobné opravy se považují zejména:
 - 6.6.3.1. 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,
 - 6.6.3.2. výměny vypínačů, zásuvek, osvětlovacích těles,
 - 6.6.3.3. opravy uzavíracích armatur na rozvodech vody, výměny sifonů a lapačů tuku, opravy vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, mísících baterií, umyvadel, výlevky, splachovače, WC kombi, pisoáru,
 - 6.6.3.4. výměny drobných součástí předmětů uvedených v předchozích bodech.
 - 6.6.4. 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,
 - 6.6.5. 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,
 - 6.6.6. 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,
 - 6.6.7. předložit pronajímateli kopii pojistné smlouvy o pojištění odpovědnosti za škodu,

- 6.6.8. dodržovat veškeré požární, bezpečností, ekologické, hygienické a další předpisy týkající se provozování předmětu nájmu a hradit případné sankce udělené příslušnými státními a správními orgány,
- 6.6.9. hradit veškeré poplatky související s provozováním předmětu nájmu,
- 6.6.10. umožnit pronajímateli po oznámení alespoň dvou (2) dnů předem kontrolu předmětu nájmu,
- 6.6.11. uzavřít smlouvu o odběru (bude doplněno) a předložit ji pronajímateli
- 6.6.12. uzavřít smlouvu o zajištění odvozu pevných domovních odpadů a předložit ji pronajímateli
- 6.7. Účastníci sjednali pro zajištění komunikace ve všech záležitostech smlouvy následující kontaktní osoby:
- kontaktní osoba pronajímatele: (bude doplněno) a další pověřené osoby
 - kontaktní osoba nájemce – (bude doplněno).
- 6.7.1. Nájemce odpovídá za všechny škody, které způsobí na předmětu nájmu. Takové škody je nájemce povinen na svůj náklad napravit formou uvedení do původního stavu, pokud nebude písemně dohodnuto jinak.
- 6.8. 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.
- 6.9. Nájemce je oprávněn:
- 6.9.1. 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,
- 6.9.2. 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,
- 6.9.3. 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,
- 6.9.4. 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.

- 6.9.5. určovat v předmětu nájmu teplotu s ohledem na specifické požadavky na řádné uchování knih a dalších dokumentů (vždy však jen tak, aby nedocházelo ke škodám na majetku pronajímatele či na majetku třetích osob, případně tak, aby nedocházelo ke snižování komfortu pro uživatele budovy či jednotek v budově).

7. Podnájem

- 7.1. Nájemce může zříditi třetí osobě k prostoru užívání právo **jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele**. Pokud tuto povinnost poruší, bude to považováno za hrubé porušení nájemcových povinností způsobujících pronajímateli vážnější újmu; v důsledku toho pronajímatel může nájem vypovědět bez výpovědní doby. V případě souhlasu pronajímatele lze podnájem zříditi třetí osobě jen na dobu nájmu prostoru. Podnájem trvající maximálně 48 hodin může nájemce zříditi třetí osobě i bez předchozího souhlasu pronajímatele.
- 7.2. Umožní-li nájemce užívat prostor třetí osobě, odpovídá pronajímateli za jednání této osoby stejně, jako kdyby prostor užíval sám.

8. Skončení nájmu

- 8.1. Smlouvu lze ukončit dohodou smluvních stran.
- 8.2. Pronajímatel i nájemce mohou vypovědět tuto smlouvu bez udání důvodu s roční výpovědní dobou. Výpovědní doba počne běžet prvním dnem roku, který následuje po doručení výpovědi.
- 8.3. Pronajímatel může tuto smlouvu vypovědět s dvouměsíční výpovědní dobou v těchto případech:
- Nájemce užívá předmět nájmu v rozporu s touto smlouvou,
 - Nájemce je v prodlení s úhradou nájemného, s úhradou záloh na služby nebo jiných plateb a tento stav nenapraví ani bez zbytečného odkladu poté, co jej na to pronajímatelem písemně upozorněn,
 - Bylo rozhodnuto příslušným orgánem státní správy o odstranění (nebo změně) budovy nebo předmětu nájmu, a taková změna neumožňuje další užívání budovy nebo předmětu nájmu,
 - Nájemce přenechá předmět nájmu třetí osobě bez souhlasu pronajímatele v rozporu s ustanovením 7.1. této smlouvy.
- 8.4. Nájemce může vypovědět tuto smlouvu s dvouměsíční výpovědní dobou v těchto případech:
- Ztratí způsobilost k provozování činnosti, po kterou má v užívání předmět nájmu,
 - Předmět nájmu (bez zavinění nájemce) ztratí způsobilost ke sjednanému účelu užívání,
 - Pronajímatel hrubě porušuje své povinnosti vyplývající z nájemní smlouvy a tento stav nenapraví ani bez zbytečného odkladu poté, co jej na to nájemcem písemně upozorněn.
- 8.5. Při odevzdání předmětu nájmu je nájemce oprávněn oddělit si a vzít si vše, co do prostoru vložil nebo na něj vnesl vlastním nákladem, je-li to možné a nezhorší-li se tím podstata prostoru nebo neztíží-li se tím nepřiměřeně jejich užívání a jen s předchozím souhlasem pronajímatele.
- 8.6. Zanikne-li předmět nájmu během doby nájmu, nájem skončí.

Výpověď dle ustanovení 8.3. a 8.4. této smlouvy vyžaduje písemnou formu a musí dojít druhému účastníkovi. Výpovědní doba běží od prvního dne kalendářního měsíce následujícího poté, co výpověď došla druhému účastníkovi.

- 8.7. 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. .
- 8.10. Nájemce je povinen odstranit v předmětu nájmu změny, které provedl bez souhlasu pronajímatele, ledaže pronajímatel nájemci sdělí, že odstranění změn nežadá; nájemce přesto nemůže žádat vyrovnání, i kdyby se změnami hodnota předmětu nájmu zvýšila.
- 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 posledně stanovené měsíční platby za nájem a služby za každý den prodlení s vyklizením předmětu nájmu.
- 8.12. 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. Nepřevzme-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 (bude doplněno).
- 9.3. Účastníci této smlouvy se dohodly, že odst. 8.2. nabývá účinnosti až po 5 letech od uzavření této smlouvy.
- 9.4. 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.
- 9.5. 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.
- 9.6. Tuto smlouvu je možné měnit pouze písemnou dohodou účastníků ve formě číslovaných dodatků.
- 9.7. Tato smlouva je uzavřena ve třech vyhotoveních, z nichž jedno vyhotovení obdrží nájemce a dvě vyhotovení pronajímatel. Uzavírá-li se smlouva v elektronické podobě, sdílí smluvní strany originální vyhotovení, ke kterému jsou připojeny elektronické podpisy obou smluvních stran.

9.8. Uzavření této smlouvy bylo schváleno usnesením Rady městské části Praha 14 č. (bude doplněno).

V Praze dne _____

V Praze dne _____

Pronajímatel:

Nájemce: