

Smlouva o nájmu prostor č. NAN/01/01/002378/2024 (dále také jen „Smlouva“)

číslo Smlouvy nájemce: 70/2024

kteřou dne, měsíce a roku níže uvedeného uzavírají
podle ust. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů
(dále jen „občanský zákoník“)

Hlavní město Praha

se sídlem Mariánské nám. 2, 110 00 Praha 1
zastoupené ředitelem odboru služeb Magistrátu hlavního města Prahy Ing. Lukášem Stránským
IČO: 000 64 581
DIČ: CZ00064581
bankovní spojení: PPF banka, a.s.
č. ú: 149024-5157998/6000
IS DS: 48ia97h

(dále jen „pronajímatel“) na straně jedné

a

Vodárna Káraný, a.s.

se sídlem Podolská 15/17, Podolí, 147 00 Praha 4
zastoupená [redacted] předsedou představenstva
[redacted] členem představenstva
IČO: 291 48 995
DIČ: CZ29148995
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, pod sp. zn. B 18857
bankovní spojení: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.
č. ú: 2108457431/2700
IS DS: 9xvpms7

(dále jen „nájemce“) na straně druhé

(oba dále jen jako „smluvní strany“)

I. Předmět nájmu

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 853/1 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 1016 m² jehož součástí je budova v Starém Městě č.p. 770 – stavba občanského vybavení, vše zapsáno v k.ú. Staré Město, obec Praha na LV č. 122 vedeném u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „nemovitost“).
2. Pronajímatel přenechává nájemci do užívání část nemovitosti, a to konkrétně místnosti: č. K010 – kancelář o výměře 21 m², č. K011-kancelář o výměře 28 m² a č. K037 - příruční sklad o výměře 13 m², umístěné v I. nadzemním podlaží budovy, vše vyznačené v Příloze č. 1, která je nedílnou součástí Smlouvy, a to včetně stávajícího zařízení a technického vybavení, umístěného

v nemovitosti (dále jen jako „**předmět nájmu**“) a nájemce předmět nájmu do užívání přebírá a zavazuje se za něj platit nájemné dle čl. IV. Smlouvy. O předání a převzetí předmětu nájmu bude smluvními stranami vyhotoven předávací protokol, který bude podepsán osobami oprávněnými za smluvní strany jednat.

3. Pronajímatel upozorňuje nájemce, že nemovitost je nemovitou kulturní památkou ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění. Jakýkoliv zásah v nebo na předmětu nájmu je nutné předem písemně projednat s příslušnými orgány státní památkové péče.
4. Správcem objektu je odbor služeb MHMP (dále jen „**správce**“).

II.

Účel nájmu

1. Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu uvedený v čl. I. odst. 2 Smlouvy za účelem provozování kanceláře nájemce, zřízení sídla nájemce a zřízení sídla mateřské společnosti nájemce, a to společnosti Zdroj pitné vody Káraný, a.s., IČO: 264 96 402.

III.

Doba nájmu

1. Tato Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou, s počátkem nájmu ode dne 01. 06. 2024.

IV.

Nájemné

1. Pronajímatel Smlouvou pronajímá nájemci předmět nájmu specifikovaný v čl. I. odst. 2 Smlouvy za dohodnuté nájemné, které činí 27 900,00 Kč (slovy: dvacet sedm tisíc devět set korun českých) měsíčně, tj. 450,00 Kč bez DPH/m²/měsíc. K základu daně bude připočtena příslušná sazba DPH podle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.
2. Nájemné bude hrazeno v měsíční frekvenci předem, formou bezhotovostního převodu na účet pronajímatele uvedený v záhlaví Smlouvy. Nájemné za užívání předmětu nájmu bude hrazeno na základě správce vystavených a nájemci doručených daňových dokladů/faktur, se splatností 21 dní. Vystavené daňové doklady/faktury musí obsahovat povinné náležitosti dle platných právních předpisů, v opačném případě je nájemce oprávněn doručenou fakturu vrátit pronajímateli zpět, přičemž lhůta splatnosti se ruší a nově započne běžet až dnem doručení opravené faktury.
3. Smluvní strany se dohodly, že výše nájemného podle odst. 1. tohoto článku IV. Smlouvy bude každoročně, počínaje rokem 2025, upravena vždy o částku odpovídající míře valorizace nájemních smluv v daném roce stanovené usnesením Rady HMP, maximálně však ve výši odpovídající míře inflace oficiálně vyhlášené ČSÚ za uplynulý kalendářní rok. Oznámení upravující výši nájemného doručí správce nájemci nejpozději do 30. 4. běžného kalendářního roku. Nový výpočtový list bude tvořit přílohu ke Smlouvě a stane se její součástí.
4. Doplatek odpovídající rozdílu mezi původním nájemným a nájemným zvýšeným podle článku IV. odst. 3 Smlouvy za období od 1. 1. běžného roku do doby doručení nového výpočtového

listu zaplatí nájemce bezhotovostním převodem ve prospěch účtu pronajímatele při nejbližším řádném termínu úhrady nájemného.

V.

Úhrada za služby spojené s nájmem

1. Nájemce se zavazuje uhradit veškeré náklady za služby spojené s užíváním předmětu nájmu (zejm. vodné, stočné, dodávku tepla, elektřinu, úklid a odpady) uvedené ve výpočtovém listu zálohovou částkou, který tvoří nedílnou součást Smlouvy jako její Příloha č. 2. Částky uvedené ve výpočtovém listu jsou závazným podkladem pro úhradu služeb.
2. Poplatky za služby podle výpočtového listu jsou splatné vždy společně s termínem platby nájemného. Vyúčtování zálohových plateb za služby provede správce dle „Pravidel o poskytování a rozúčtování plnění nezbytných při užívání bytových a nebytových jednotek“ schválených usnesením Rady hl. m. Prahy č. 0962 ze dne 24. 6. 2003, ve znění případných pozdějších změn. Tato pravidla jsou k nahlédnutí u správce.
3. Nájemce se zavazuje přistoupit na oprávněné zvýšení zálohy uvedené ve výpočtovém listu. Oznámení upravující zvýšení záloh doručí správce nájemci nejpozději do 30. 4. běžného kalendářního roku. Nový výpočtový list bude tvořit přílohu ke Smlouvě a stane se její součástí.
4. Úhrady za služby, které nejsou uvedeny ve výpočtovém listu, hradí nájemce přímo dodavatelům těchto služeb.

VI.

Závazková část

1. Nájemce přejímá předmět nájmu ve stavu, v jakém se ke dni nabytí účinnosti této Smlouvy nachází.
2. Nájemce se zejména zavazuje:
 - a) užívat předmět nájmu jako řádný hospodář a pouze k účelu stanovenému ve Smlouvě,
 - b) řádně a včas hradit nájemné dle ustanovení čl. IV. Smlouvy a úhradu za služeb spojených s nájmem dle ustanovení čl. V. Smlouvy,
 - c) na žádost pronajímatele, umožnit v nezbytném rozsahu prohlídku a revizi předmětu nájmu jakož i přístup k předmětu nájmu za účelem kontroly, zda nájemce užívá předmět nájmu řádným způsobem,
 - d) bezodkladně hlásit pronajímateli, všechny vady vážnějšího charakteru, změny a okolnosti na předmětu nájmu, které by mohly způsobit pronajímateli škodu,
 - e) zajistit si pojištění vlastní odpovědnosti za škodu,
 - f) při skončení nájmu předmět nájmu vyklidit a vyklizený předat pronajímateli, ve stavu, v jakém byl v době, kdy ho převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání. O předání předmětu nájmu bude pořízen předávací protokol.
3. Nájemce je povinen:

- a) pečovat o to, aby na předmětu nájmu nevznikla škoda, příp. odstranit veškeré vady na předmětu nájmu, které způsobil nájemce nebo ostatní osoby prodlévající na předmětu nájmu se souhlasem nájemce, popř. nahradit pronajímateli takto způsobenou škodu,
 - b) umožnit pronajímateli vstup na předmět nájmu za účelem provedení potřebné úpravy nebo údržby věci apod. Předchozí oznámení se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě (např. havárie, požár na předmětu nájmu apod.) nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení; ke vstupu je pronajímatel, oprávněn i v nepřítomnosti nájemce.
4. Bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele nesmí na předmětu nájmu provádět stavební úpravy ani jiné podstatné změny. Provede-li nájemce změnu na předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele je nájemce povinen uvést předmět nájmu do původního stavu, jakmile o to pronajímatel požádá, nejpozději při skončení nájmu, neučiní-li tak, je pronajímatel oprávněn předmět nájmu uvést do původního stavu na náklady nájemce.
 5. Nájemce nesmí zřídit, vyjma, společnosti Zdroj pitné vody Káraný, a.s., IČO: 264 96 402, žádné další třetí osobě k předmětu nájmu užívací právo bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Pronajímatel v této souvislosti uděluje nájemci a mateřské společnosti nájemce Zdroj pitné vody Káraný, a.s., IČO: 264 96 402, svůj souhlas umístit na adrese Řásnovka 770/8, 110 00 Praha 1, kde se nachází předmět nájmu, sídlo obou těchto společností.
 6. Nepředá-li nájemce při ukončení nájmu vyklizený předmět nájmu pronajímateli dle odst. 2 písm. f) článku VI. Smlouvy, je pronajímatel oprávněn překonat překážky bránící vstupu do předmětu nájmu a předmět nájmu vyklidit na náklady a nebezpečí nájemce, a věci ve vlastnictví nájemce na předmětu nájmu se nacházející, uskladnit. O místě uskladnění zašle pronajímatel nájemci písemné oznámení s tím, že nájemce je povinen si uskladněné věci převzít nejpozději do 10 pracovních dnů od obdržení příslušného oznámení o uskladnění. Nepřevezme-li nájemce věci v uvedené lhůtě, je pronajímatel oprávněn uskladněné věci ve vlastnictví nájemce prodat. Výtěžek z prodeje bude po započtení pohledávek pronajímatele vůči nájemci poukázán nájemci bez zbytečného prodlení.

VII.

Výpověď Smlouvy a skončení nájmu

1. Nájemní vztah založený touto Smlouvou zaniká:
 - a. výpovědí Smlouvy kteroukoliv ze smluvních stran,
 - b. dohodou smluvních stran.
2. Smluvní strany jsou oprávněny vypovědět Smlouvu bez uvedení důvodu v trojměsíční výpovědní době.
3. Výpovědní doba počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.
4. Výpověď bude druhé smluvní straně doručena do vlastních rukou na adresu uvedenou v záhlaví Smlouvy nebo do datové schránky příslušné smluvní strany.

VIII.

Smluvní pokuty

1. Za porušení níže uvedených smluvních povinností je nájemce povinen zaplatit pronajímateli tyto smluvní pokuty:

- a) za užívání předmětu nájmu v rozporu s účelem nájmu dle čl. II. Smlouvy smluvní pokutu ve výši 5.000,00 Kč (slovy: pět tisíc korun českých), a to za každý i jen započatý den, v němž bude toto porušení povinnosti trvat,
 - b) v případě, že nájemce při skončení nájmu nepředá pronajímateli vyklizený předmět nájmu, a to nejpozději ke dni skončení nájmu je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 5.000,00 Kč (slovy: pět tisíc korun českých) za každý i jen započatý den prodlení se splněním této povinnosti, a to do dne protokolárního předání předmětu nájmu,
 - c) v případě, že nájemné nebude řádně zapláceno do 30 dnů ode dne termínu splatnosti, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý i jen započatý den prodlení, minimálně však 500,00 Kč (slovy: pět set korun českých).
2. Smluvní pokuty sjednané v této Smlouvě se nijak nedotýkají nároků pronajímatele na náhradu škody vůči nájemci a lze je požadovat kumulativně.

IX.

Závěrečná ujednání

1. Vztahy mezi pronajímatelem a nájemcem Smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a ostatními platnými právními předpisy.
2. Pokud kterékoliv ustanovení Smlouvy nebo jeho část bude neplatné či nevynutitelné a/nebo se stane neplatným či nevynutitelným a/nebo bude shledáno neplatným či nevynutitelným soudem či jiným příslušným orgánem, pak tato neplatnost či nevynutitelnost nebude mít vliv na platnost či vynutitelnost ostatních ustanovení Smlouvy nebo jejich částí.
3. Obsah Smlouvy může být změněn nebo doplněn pouze se souhlasem obou smluvních stran formou písemných dodatků k této smlouvě nebo oznámením dle čl. IV odst. 3 (nájemné) a V. odst. 3. (úhrada za služby spojené s nájmem) Smlouvy.
4. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby byla Smlouva uvedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené pronajímatelem, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o smluvních stranách, číselné označení Smlouvy, datum jejího podpisu a text Smlouvy. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené ve Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
5. V případě, že vzniká povinnost Smlouvu uveřejnit v registru smluv, smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění Smlouvy v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů (zákon o registru smluv) zajistí pronajímatel.
6. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv dle čl. IX odst. 5. Smlouvy. Od okamžiku podpisu Smlouvy jsou smluvní strany svými projevy vázány.
7. V souladu s nařízením Evropského parlamentu a Rady EU 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (GDPR) a taktéž v souladu s příslušným nařízením ředitele

Magistrátu hl. m. Prahy k zajištění povinnosti uveřejňovat smlouvy prostřednictvím registru smluv nesmí faktura v rozsahu a předmětu plnění obsahovat osobní údaje fyzických osob jako například jméno a příjmení fyzické osoby, datum narození, číslo jejího bankovního účtu a její kontaktní údaje (telefon, e-mail), DIČ fyzické osoby podnikající. V případě, že tyto osobní údaje budou v rozsahu a předmětu plnění faktury uvedeny, musí být následně tyto údaje při zveřejňování informací pro občany v systému otevřených dat a v registru smluv anonymizovány.

8. Tato Smlouva byla vyhotovena v 6 stejnopisech s platností originálu, z nichž nájemce obdrží 1 vyhotovení a pronajímatel 5 vyhotovení. Předchozí věta neplatí, je-li Smlouva uzavřena v elektronické formě a opatřena uznávanými elektronickými podpisy osob oprávněných za pronajímatele a nájemce jednat, v takovém případě postačí jedno vyhotovení Smlouvy.
 9. Smluvní strany prohlašují, že Smlouva vyjadřuje jejich úplné a výlučné vzájemné ujednání týkající se daného předmětu Smlouvy. Smluvní strany prohlašují, že Smlouva byla uzavřena po náležitém a pečlivém vzájemném projednání, určitě a srozumitelně, na základě jejich pravé, vážně míněné a svobodné vůle. Na důkaz uvedených skutečností připečují své podpisy.
10. Přílohy: - Příloha č. 1 – vyznačení předmětu nájmu
- Příloha č. 2 – výpočtový list

V Praze dne.....

V Praze dne

Za pronajímatele:

Za nájemce:



Ing. Lukáš Stránský
ředitel odboru služeb MHMP



předseda představenstva



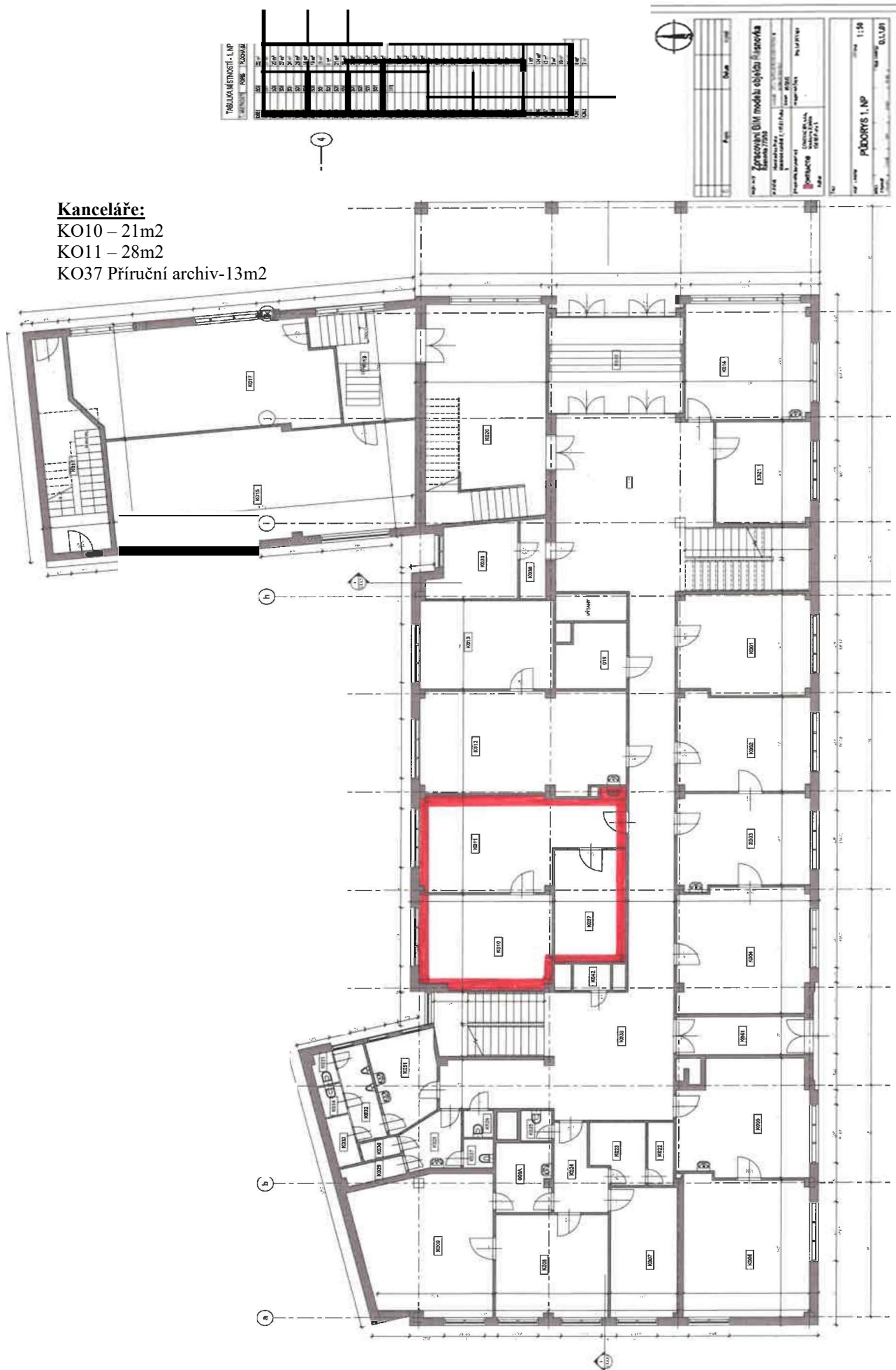
člen představenstva

Kanceláře:

KO10 – 21m²

KO11 – 28m²

KO37 Příruční archiv-13m²



<u>Příloha č. 2 ke Smlouvě o nájmu prostor č. NAN/01/01/002378/2024</u>			
Výpočtový list			
<u>Nájemce:</u>		<u>Místo nájmu:</u>	
Vodárna Káraný, a.s.		Řásnovka 770/8	
Podolská 15/17		110 00 Praha 1	
147 00 Praha 4 - Podolí			
IČO: 291 48 995			
DIČ: CZ291 48 995			
Dle Smlouvy o nájmu prostor č. NAN/01/01/002378/2024			
se vychází z poměrné plochy užívaných prostor = 62 m²			
Platby budou hrazeny měsíčně na bankovní účet č.:			27-5157998/6000
frekvence plateb	měsíční	čtvrtletní	roční
vodné, stočné	175,00 Kč	525,62 Kč	2 102,48 Kč
dodávka plynu	1 577,00 Kč	4 731,55 Kč	18 926,21 Kč
el. energie	1 152,00 Kč	3 454,64 Kč	13 818,56 Kč
úklid	1 848,00 Kč	5 542,72 Kč	22 170,87 Kč
odpad	67,00 Kč	201,60 Kč	806,39 Kč
<u>Celkem v CZK (s DPH)</u>	<u>4 819,00 Kč</u>	14 456,13 Kč	57 824,51 Kč
V Praze dne 29.04.2024			