



MHMPXPOJATJJ

Stejnopis č. 3

Nájemní smlouva NAN/35/04/020686/2024

kterou dne, měsíce a roku níže uvedeného uzavírají
podle § 2201 a násl. a § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů
(dále jen jako „občanský zákoník“),
(dále také jako „nájemní smlouva“ nebo „smlouva“)

Hlavní město Praha

se sídlem Mariánské nám. 2, Praha 1, 110 01
zastoupené Ing. Janem Rakem ředitelem odboru hospodaření s majetkem MHMP
IČO: 00064581
DIČ: CZ00064581
ID DS: 48ia97h

(dále jen jako „pronajímatel“) na straně jedné

a

PROGRESSIVE, o.p.s.

se sídlem Minská 774/6, 101 00 Praha 10,
zastoupená Vojtěchem Janouškovcem – ředitelem společnosti
IČO: 26614936
ID DS qvw4q73
(dále jen jako „nájemce“) na straně druhé

(oba dále jen jako „smluvní strany“)

I.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 2225 – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova č. p. 1574, v ulici Žitná 51, Praha 1 to vše v kat. území Nové Město obec Praha tak, jak je vše zapsáno na LV č. 1143 vedeném u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha. Vlastnické právo k uvedenému pozemku a budově nabyl pronajímatel na základě zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, ve znění pozdějších předpisů.
2. Pronajímatel přenechává nájemci do užívání prostory označené č. **118 (dle iDES)**, jež se nacházejí **v pátém nadzemním podlaží (4.patro) o výměře 108,62 m², v 2PP o výměře 28,19 m² a 1PP o výměře 94,1 m² budovy č. p. č. p. 1574, v ulici Žitná 51, Praha 1** to vše v kat. území Nové Město. **Celková výměra prostor činí 230,91 m².** Situační plánek tvoří přílohu č. 2 smlouvy (dále jen jako „předmět nájmu“).
3. Správcem předmětu nájmu je na základě smlouvy o správě nemovitostí, uzavřené mezi pronajímatelem a společností Solid a.s., se sídlem Na Příkopě 853/12, Praha 1, IČO: 27361632, tato společnost (dále jen jako „správce“). Práva a povinnosti správce ve vztahu k nájemci jsou uvedeny v příloze č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy.

II.

Účel nájmu

Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu uvedený v čl. I. této smlouvy za účelem užívání prostor k zajištění programu resocializace uživatelů návykových látek.



MHMPXPOJATJJ

III.

Doba nájmu

Tato smlouva se uzavírá na dobu **neurčitou**.

IV.

Nájemné

1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci předmět nájmu uvedený v čl. I. odst. 2 této smlouvy za dohodnuté nájemné, které činí v daném případě **113.843 Kč** (slovy: jedno-sto-třináct-tisíc-osm-set-čtyřicet-tři korun českých) ročně, tj. **493,02- Kč/m²/rok**. Nájem je dle § 56a odst. 1 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, od daně osvobozen.
2. Nájemce se zavazuje platit nájemné pronajímateli v pravidelných měsíčních splátkách, tj. ve výši 1/12 ročního nájemného uvedeného v odst. 1 tohoto článku, vždy k 15. dni kalendářního měsíce, za něž je nájemné placeno, a to formou bezhotovostního převodu na účet pronajímatele správce vedený u PPF banky a.s., Evropská 2690/17, Praha 6, č.ú. 49023-5157-998/6000, VS 1574118. Tento den je současně dnem uskutečnění plnění.
3. Smluvní strany se dohodly na inflační doložce k výši nájemného tak, že pronajímatel je po dobu trvání nájmu dle této smlouvy oprávněn jednostranným výměrem zvýšit výši nájemného uvedeného v odst. 1 tohoto článku o částku odpovídající roční míře inflace vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok vyhlášené Českým statistickým úřadem. Výměr dle tohoto odstavce musí být doručen nájemci nejpozději do 30. 6. kalendářního roku. Nový výměr nájemného bude tvořit přílohu k této smlouvě a stane se tak její nedílnou součástí. Navýšenou cenu nájemného je nájemce povinen uhradit pronajímateli zpětně od 1.1. kalendářního roku, ve kterém mu byl výměr dle tohoto odstavce doručen, a to při první následující platbě nájemného dle odst. 2 tohoto článku po doručení výměru dle tohoto odstavce.
4. Nájemce se zavazuje upravené nájemné a doplatek nájemného platit v dohodnutých termínech.
5. Veřejná podpora

Nájemce bere na vědomí, že na základě znaleckého posudku č. 61/2023-4971 (č. 68654/2023 v evidenci MS) o obvyklém nájemném nemovité věci administrativní budovy č.p. 1574, která je součástí pozemku parc. č. 2225, v katastrálním území Nové Město, obec Praha ze dne 29.11.2023, zpracovaného Ing. Janou Opočenskou, znalkyní pro základní obor ekonomika a stavebnictví, pro odvětví ceny a odhady nemovitostí, činí obvyklá cena nájemného předmětu nájmu částku **406.524,- Kč ročně**, přičemž grantový ekvivalent snížené hodnoty nájemného vůči nájemci tedy celkem činí částku **292.681,- Kč ročně**.

Grantový ekvivalent části snížené hodnoty nájemného vůči nájemci do průběžně valorizované částky **292.681,- Kč ročně** představuje veřejnou podporu slučitelnou s vnitřním trhem a součástí vyrovnávací platby na poskytování sociálních služeb v souladu s Rozhodnutím Komise ze dne 20. 12. 2011 o použití čl. 106 odst. 2 Smlouvy o fungování Evropské unie na státní podporu ve formě vyrovnávací platby za závazek veřejné služby udělené určitým podnikům pověřeným poskytováním služeb obecného hospodářského zájmu (2012/21/EU, Úř. věst. L 7, 11. 1. 2012).

Pronajímatel tímto s uvedenou částkou přistupuje k Pověření k poskytování služby obecného hospodářského zájmu vydaného OSV HMP dne 20.12.2021, ve znění jeho případných dodatků (Pověření), jakož i k dalším pověřovacím aktům, kterým bude platnost tohoto Pověření prodloužena, nebo nájemce nově pověřen na další období v příslušném rozsahu.

Nájemce je povinen doložit pronajímateli trvání Pověření v příslušném rozsahu po celou dobu platnosti nájemní smlouvy. Nájemce je povinen též neprodleně oznámit pronajímateli jakékoli změny Pověření, které by měly dopad na rozsah poskytovaných služeb v pronajatých prostorech v režimu vyrovnávací platby.



MHMPXPOJATJJ

V.

Úhrady za služby spojené s nájmem

1. Nájemce se zavazuje uhradit veškeré náklady za služby spojené s užíváním předmětu nájmu (zejm. vodné, stočné, dodávku tepla apod.) uvedené ve výpočtovém listu zálohovou částkou. Zálohová částka bude uvedena ve výpočtovém listu vystaveném správcem. Výpočtový list se jakožto další příloha stane nedílnou součástí této nájemní smlouvy. Částky uvedené ve výpočtovém listu jsou závazným podkladem pro úhradu služeb.
2. Zálohy za služby stanovené ve výpočtovém listu dle předchozího odstavce jsou splatné měsíčně vždy společně s termínem platby nájemného dle čl. IV. odst. 2 této smlouvy. 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. 962 ze dne 26. 6. 2003. Tato pravidla jsou k nahlédnutí u správce.
3. Nájemce se zavazuje přistoupit na zvýšení zálohy uvedené ve výpočtovém listu.
4. Úhrady za služby, které nejsou uvedeny ve výpočtovém listu, hradí nájemce přímo dodavatelům těchto služeb.

VI.

Závazková část

1. Smluvní strany konstatují, že předmět nájmu je nájemcem fakticky užíván před uzavřením této smlouvy, proto protokolární předání předmětu nájmu nebude realizováno, vyjma rozšířeného předmětu nájmu v IPP.
2. Nájemce přejímá předmět nájmu ve stavu, v jakém se ke dni protokolárního předání nachází.
3. Nájemce se zejména zavazuje:
 - a) užívat předmět nájmu jako řádný hospodář a pouze k účelu stanovenému v této smlouvě,
 - b) užívat předmět nájmu v souladu se všemi platnými a účinnými právními předpisy České republiky
 - c) užívat předmět nájmu tak, aby osoby užívající sousední prostory nebyly omezovány ani jinak rušeny,
 - d) udržovat čistotu a pořádek na předmětu nájmu a kolem předmětu nájmu ve vzdálenosti nejméně 2 m všemi směry,
 - e) řádně a včas platit nájemné a úhrady za služby dle čl. IV. a čl. V. této smlouvy,
 - f) plnit povinnosti uložené pronajímateli jako vlastníkovu na základě právních předpisů na úseku požární ochrany, hygieny, bezpečnosti práce, případně památkové péče a při provozu speciálních zařízení,
 - g) bezodkladně hlásit pronajímateli, resp. správci, všechny vady vážnějšího charakteru, změny a okolnosti na předmětu nájmu, které by mohly způsobit pronajímateli škodu,
 - h) na předmětu nájmu dodržovat hlukové limity a noční klid dle příslušných platných a účinných právních předpisů,



MHMPXPOJATJJ

- i) na předmětu nájmu plnit povinnosti původce odpadů dle ustan. § 15 zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů. Není-li dohodnuto jinak do 24 hodin po nabytí účinnosti této smlouvy smluvně zajistit nakládání s odpady (sběrná nádoba na směsný komunální odpad, separační sběrné nádoby na jednotlivé komodity, které při provozu živnostenské činnosti vznikají, pokud není původce odpadů na základě písemné smlouvy zapojen do systému organizovanému HMP aj.) a zároveň dodržovat usnesení Rady hl. m. Prahy č. 2832 ze dne 16.12.2019 „k zavedení opatření respektujících principy předcházení vzniku odpadů a minimalizace používání jednorázových obalů a výrobků“,
 - j) jednat v technických věcech, tj. zejména o nutnosti oprav a údržby předmětu nájmu, pouze se správcem,
 - k) před zahájením provozu osadit předmět nájmu vodoměrem a elektroměrem, není-li dohodnuto jinak,
 - l) provádět na své vlastní náklady běžnou údržbu a drobné opravy na předmětu nájmu, přičemž se běžnou údržbou rozumí: provádění činností směřujících ke zpomalení fyzického opotřebení a oddálení oprav předmětu nájmu, revize (elektro, plynu atd.), dále drobné opravy),
 - m) užívat předmět nájmu v souladu se všemi souvisejícími platnými a účinnými právními předpisy České republiky. Veškerá činnost provozovaná na předmětu nájmu bude provozována na vlastní odpovědnost a riziko nájemce,
 - n) umisťovat poutače, tj. zejména štíty, návěsní a podobná znamení se souhlasem pronajímatele.
 - o) po celou dobu nájmu dodržovat nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů,
 - p) počínat si tak, aby svým jednáním na předmětu nájmu nezpůsobil újmu na zdraví, škodu na majetku a životním prostředí, a aby nezavdal příčinu vzniku požáru, neohrozil život a zdraví osob, zvířata a majetek dle zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů. Zvýšenou pozornost je pak nájemce povinen věnovat zajištění bezpečnosti při akcích na předmětu nájmu, u nichž hrozí nebezpečí vzniku požáru nebo kde dojde ke shromažďování většího množství osob,
 - q) zajistit si ochranu veškerého zařízení a techniky umístěných na předmětu nájmu,
 - r) při skončení nájmu předmět nájmu vyklidit a vyklizený předat pronajímateli, resp. správci ve stavu v jakém se nacházel v době, kdy ho protokolárně převzal, nebo začal fakticky užívat s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání. Není-li dohodnuto jinak je nájemce povinen uvést předmět nájmu do původního stavu. O předání předmětu nájmu bude pořízen předávací protokol, ve kterém bude uveden zejména popis předmětu nájmu, jeho aktuální stav, popř. závady.
4. 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 po předchozím oznámení pronajímateli, resp. správci, vstup na předmět nájmu za účelem prohlídky, kontroly stavu a způsobu jeho užívání, provedení potřebné opravy nebo údržby předmětu nájmu apod. Předchozí oznámení pronajímatele, resp. správce, se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě (např. havárie, požár na předmětu nájmu apod.) nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení; ke vstupu je pronajímatel, resp. správce, oprávněn i v nepřítomnosti nájemce. V



MHMPXPOJATJJ

případě vzniklých závad pronajímatel, resp. správce, tyto závady zdokumentuje a prokazatelným způsobem oznámí nájemci a stanoví mu lhůtu k odstranění těchto zjištěných závad. Nájemce je povinen takto zjištěné a oznámené vady odstranit,

5. Bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele a rozhodnutí či souhlasu příslušného stavebního úřadu nesmí nájemce na předmětu nájmu provádět změny, nebo pro zamýšlené užívání předmětu nájmu potřebné stavební a ostatní úpravy, opravy přesahující rámec běžné údržby, především pokud překračují stav předání nebo se od něj jinak odchyľují. Takové změny na předmětu nájmu, stavební či jiné úpravy či opravy provedené s písemným souhlasem pronajímatele přesahující rámec běžné údržby provádí nájemce na svůj náklad. Proveďe-li nájemce jakoukoliv změnu na předmětu nájmu, stavební či ostatní úpravy, opravy přesahující rámec běžné údržby, a to bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, rozhodnutí či souhlasu příslušného stavebního úřadu, je povinen předmět nájmu uvést 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.
6. Nájemce nesmí zřídít třetí osobě k předmětu nájmu užívací právo bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. V případě, že bude nájemce žádat o souhlas ke zřízení užívacího práva, předloží pronajímateli v jednom výtisku návrh textu podnájemní či jiné smlouvy. Úhrada za užívací právo přitom nebude převyšovat nájemné dle čl. IV. této smlouvy.
7. Oběma smluvními stranami bylo sjednáno, že nájemci po dobu trvání nájmu i po skončení nájmu nenáleží nárok na poskytnutí jakékoliv náhrady za finanční prostředky vložené do realizace jakýchkoliv změn předmětu nájmu, tedy ani nárok na úhradu protihodnoty toho, o co se zvýšila hodnota předmětu nájmu. Nájemce je povinen po skončení nájmu bezúplatně převést zůstatkovou hodnotu technického zhodnocení předmětu nájmu na pronajímatele.
8. Smluvní strany se dohodly na vyloučení aplikace § 2315 občanského zákoníku. Nájemce tak nemá právo požadovat náhradu za převzetí zákaznické základny spočívající ve výhodě pronajímatele, nebo nového nájemce, kterou získali převzetím zákaznické základny vybudované vypovězeným nájemcem.
9. Nájemce je povinen na svůj náklad pojistit předmět nájmu pro případ jeho poškození, zničení, nebo jiných škod. Nájemce je povinen mít pojištěný předmět po celou dobu trvání nájmu.
10. Nájemce nesmí v předmětu nájmu provozovat nonstop, bar, diskotéku, směnárnu, hernu, sázkovou kancelář, sex-shop, erotický salon, hrací a výherní automaty, prodávat zbraně, militarie, předměty s nacistickou a komunistickou tematikou, předměty se sexuální tematikou, pyrotechnické pomůcky, sklo a výrobky z něj, cukrovinky, a dále prodávat upomínkové předměty, suvenýry, dárkové předměty a jim podobné, vycházející z jiných než pražských a českých tradic, poskytovat masáže a peelings rybami.
11. Případné újmy na zdraví a škody na majetku vzniklé na předmětu nájmu budou připsány k tíži nájemce.
12. Nepředá-li nájemce při skončení nájmu vyklizený předmět nájmu pronajímateli, resp. správci, postará se pronajímatel, resp. správce, o nevyklizené věci, u kterých lze mít za to, že patří nájemci, ve prospěch nájemce a na jeho účet. Nepřevzeme-li nájemce tyto věci bez zbytečného odkladu, vzniká pronajímateli právo věci po předchozím upozornění nájemce na jeho účet vhodným způsobem prodat poté, co poskytne dodatečnou přiměřenou lhůtu k převzetí. Předchozí věty se nepoužijí, pokud se jedná o věci, které nájemce zjevně opustil.
13. Nájemce prohlašuje, že na svoji odpovědnost přebírá veškeré právní důsledky a veškerá rizika spojená s naplněním účelu nájmu dle čl. II. této smlouvy a současně též prohlašuje, že si opatřil a má k dispozici, anebo opatří a bude mít k dispozici, veškerá potřebná povolení, případně dalších dotčených subjektů k naplnění účelu nájmu dle čl. II. této smlouvy.



MHMPXPOJATJJ

14. Nájemce je oprávněn provádět daňové i účetní odpisy investičních prostředků vložených do předmětu nájmu v souladu s předchozími odstavci po celou dobu trvání této smlouvy, a to za předpokladu splnění podmínek dle odst. 5 tohoto článku a dále za podmínky, že nájemce pronajímateli před započítáním provádění daňových a účetních odpisů doloží finální detailní přehled provedených prací, včetně jejich ocenění (skutečné náklady) a plán provedených změn.
15. Nájemce prohlašuje, že na svoji odpovědnost přebírá veškeré právní důsledky a veškerá rizika spojená s naplněním účelu nájmu a současně též prohlašuje, že si opatřil a má k dispozici, anebo opatří a bude mít k dispozici, veškerá potřebná povolení dotčených subjektů
16. Nájemce je oprávněn provádět daňové i účetní odpisy investičních prostředků vložených do předmětu nájmu v souladu s předchozími odstavci po celou dobu trvání této smlouvy, a to za předpokladu splnění podmínek dle odst. 5 tohoto článku a dále za podmínky, že nájemce pronajímateli před započítáním provádění daňových a účetních odpisů doloží finální detailní přehled provedených prací, včetně jejich ocenění (skutečné náklady) a plán provedených změn.

VII.

Výpověď smlouvy a skončení nájmu

1. Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni tuto smlouvu vypovědět i bez udání důvodu v tříměsíční výpovědní době.
2. Pronajímatel je oprávněn, po předchozím upozornění nájemce, obsahujícím náhradní lhůtu k plnění, která nesmí být kratší než 7 dnů, vypovědět tuto smlouvu v jednoměsíční výpovědní době v případě prodloužení nájmu s placením nájemného či jakékoliv jeho části nebo úhrad za služby spojené s užíváním předmětu nájmu či jakékoliv jejich částí po dobu delší než jeden měsíc.
3. Pronajímatel je též oprávněn vypovědět tuto smlouvu v jednoměsíční výpovědní době v případě, že nájemce poruší podmínky této smlouvy, nebo užívá-li nájemce předmět nájmu v rozporu s dohodnutým účelem nájmu a nezjedná nápravu do 30 dnů ode dne doručení písemného upozornění pronajímatele.
4. Účinnost této nájemní smlouvy lze ukončit i v dalších případech stanovených občanským zákoníkem, není-li touto smlouvou ujednáno něco jiného.
5. Výpovědní doby počínají běžet od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.

VIII.

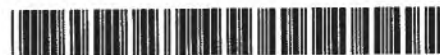
Doručování

1. Veškeré písemnosti, výzvy, výpovědi a oznámení se doručují na adresu pronajímatele nebo nájemce uvedenou v záhlaví této smlouvy či do datové schránky druhé smluvní strany, a to i v případě, že ke zřízení datové schránky dojde v průběhu trvání této nájemní smlouvy. Pokud v průběhu plnění této smlouvy dojde ke změně adresy či datové schránky některého z účastníků smlouvy, je povinen tento účastník neprodleně písemně oznámit druhému účastníkovi tuto změnu, a to způsobem dle předchozí věty.
2. Smluvní strany sjednávají, že doručování zásilek odeslaných s využitím provozovatele poštovních služeb se řídí § 573 občanského zákoníku.

IX.

Smluvní pokuty

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



MHMPXPOJATJJ

- a) za užívání předmětu nájmu v rozporu s účelem nájmu dle čl. II. této smlouvy smluvní pokutu ve výši **5.000,- Kč** (slovy: pět tisíc korun českých), a to za každý i jen započatý den, v němž bude toto porušení povinností trvat,
 - b) za nepředání vyklizeného předmětu nájmu protokolárně pronajímateli, a to nejpozději ke dni skončení nájmu smluvní pokutu ve výši **1.000,- Kč** (slovy: jeden 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 a/nebo úhrada za služby či jakákoliv jejich část nebude řádně zaplaceno do 30 dnů ode dne termínu splatnosti smluvní pokutu ve výši **0,1 % z dlužné částky** za každý i jen započatý den prodlení, minimálně však **300,- Kč** (slovy: tři sta korun českých),
 - d) za porušení povinnosti oznámit místo doručování korespondence podle čl. VIII. odst. 1 této smlouvy smluvní pokutu ve výši **100,- Kč** (slovy: jedno sto korun českých) za každý i jen započatý den, v němž bude toto porušení povinností trvat,
 - e) za porušení povinnosti pojistit předmět nájmu smluvní pokutu ve výši **1.000,- Kč** (slovy: jeden tisíc korun českých) za každý i jen započatý den, v němž bude porušení této povinnosti nájemcem trvat,
 - f) za porušení každé další povinnosti uložené nájemci touto smlouvou, která není utvrzena žádnou ze smluvních pokut dle tohoto odstavce smluvní pokutu ve výši **1.000,- Kč** (slovy: jeden tisíc korun českých) za každý i jen započatý den, v němž bude porušení povinností nájemcem trvat.
 - g) pokud nájemce nedoloží pronajímateli platnost Pověření po celou dobu trvání nájemní smlouvy v příslušném rozsahu, nebo neoznámí jakoukoli změnu Pověření. smluvní pokutu ve výši **100,- Kč** (slovy: jedno sto korun českých) za každý i jen započatý den, v němž bude toto porušení povinností trvat
2. Smluvní pokuty sjednané v této smlouvě se nijak nedotýkají nároků pronajímatele na náhradu škody vůči nájemci a lze je požadovat kumulativně.

X.

Ostatní ujednání

Smluvní strany se dohodly, že dnem nabytí účinností této nájemní smlouvy **dochází k zániku smlouvy č. NAN/35/01/000955/2017, ve znění pozdějších dodatků**, kdy práva a povinnosti smluvních stran související s užíváním předmětu nájmu budou nadále řešena touto smlouvou.

XI

Závěrečná ujednání

1. Vztahy mezi pronajímatelem a nájemcem neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a ostatními platnými a účinnými právními předpisy.
2. V souladu s § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, tímto pronajímatel potvrzuje, že uzavření této smlouvy schválila Rada hlavního města Prahy usnesením č. 1140 ze dne 3.6.2024. Záměr pronajmout předmět nájmu uvedený v čl. I. odst. 2 této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu hlavního města Prahy pod čj. 565605/2024 od 5.4.2024 do 23.4.2024 a čj. 565657/2024 od 5.4.2024 do 23.4.2024.



MHMPXPOJATJJ

3. Pokud kterékoliv ustanovení této 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.
4. Obsah této smlouvy může být změněn nebo doplněn pouze se souhlasem obou smluvních stran formou písemných dodatků k této smlouvě podepsaných oběma smluvními stranami.
5. Smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění této smlouvy v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů, zajistí pronajímatel.
6. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené pronajímatelem, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o smluvních stranách, číselné označení této smlouvy, datum jejího podpisu a text této smlouvy.
7. Pronajímatel zpracovává osobní údaje v souladu s obecně závaznými právními předpisy. Bližší informace o zpracovávání osobních údajů jsou uvedeny na webových stránkách https://www.praha.eu/jnp/cz/o_meste/magistrat/gdpr/index.html.
8. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
9. Tato smlouva byla vyhotovena ve čtyřech stejnopisech o osmi stranách textu a dvou přílohách, z nichž nájemce obdrží po jednom stejnopise, pronajímatel po třech stejnopisech.
10. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem podpisu předávacího protokolu oběma smluvními stranami, nejdříve však dnem jejího uveřejnění v registru smluv.
11. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu řádně přečetly, jejímu obsahu porozuměly, její obsah je srozumitelný a určitý, že jim nejsou známy žádné důvody, pro které by tato smlouva nemohla být řádně plněna nebo které by způsobovaly neplatnost této smlouvy a že je projevem jejich pravé, svobodné a vážné vůle prosté omylu, projevené při plné způsobilosti právně jednat, a dále že tato smlouva nebyla ujednána v rozporu se zákonem a nepříčí se dobrým mravům a veškerá prohlášení v této smlouvě odpovídají skutečnosti, což vše níže stvrzují svými podpisy.

Přílohy:

Příloha č. 1 – práva a povinnosti správce ve vztahu k nájemci

Příloha č. 2 – situační pláněk

17-06-2024

V P

za p

.....
Ing.

ředit

Mag

17.06.24
Praha 10, 101 00
Praha 1, 110 00
DIČ: CZ25614936
IČ: 00000000
progressive-ops.cz
info@progressive-ops.cz



MHMPXPOJATJJ

Příloha č. 1

Práva a povinnosti správce ve vztahu k nájemci

1. Správce je oprávněn k těmto jednáním jménem pronajímatele:

- předávat a přejímat předmět nájmu,
- stanovovat výši záloh na úhradu za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním předmětu nájmu, provádět jejich vyúčtování, vybírat a vymáhat příslušné částky včetně poplatků z prodlení a smluvních pokut,
- vymáhat na nájemcích (příp. jejich právních nástupcích) splnění povinností:
 - i) odstranit škody na předmětu nájmu a ve společných prostorách budovy, v nichž se předmět nájmu nachází, za něž nájemce odpovídá*
 - ii) provádět běžnou údržbu,*
- jednat a vyřizovat běžné záležitosti vyplývající z nájemního vztahu s nájemcem, k jejichž vyřízení pronajímatel správce zmocnil, a to zejména v technických věcech.

2. Správce není oprávněn:

- uzavírat nájemní smlouvu, měnit její obsah
- dávat souhlas ke stavebním úpravám a podstatným změnám předmětu nájmu.

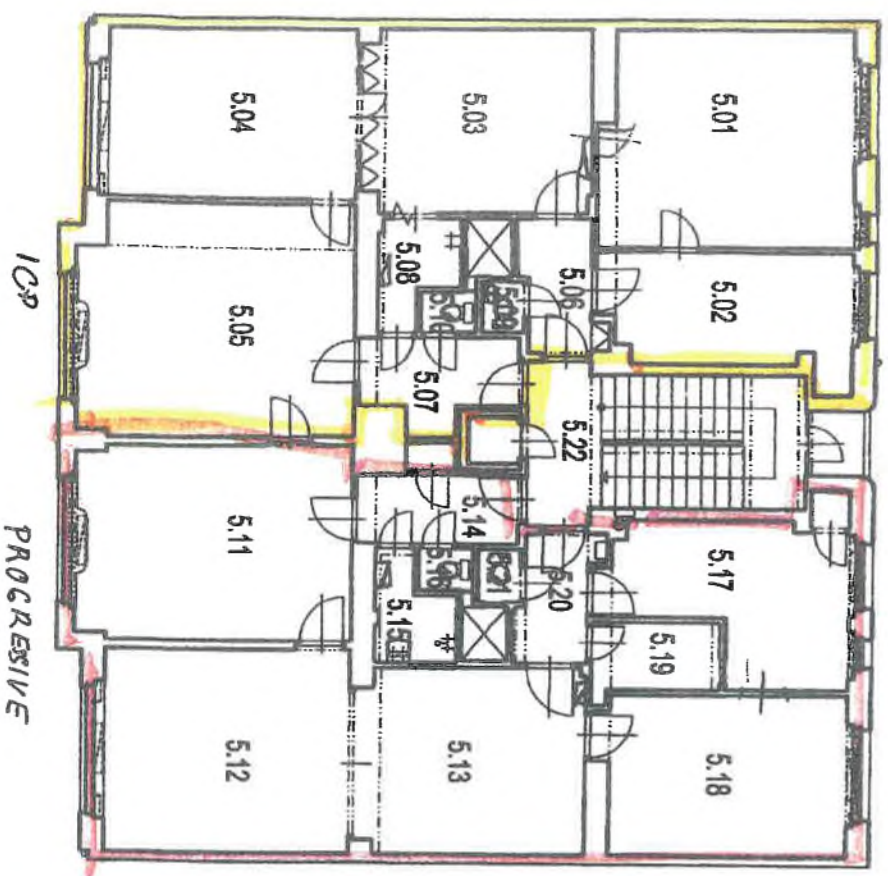
Pro styk s nájemcem je určeno pracoviště správce:

SOLID a.s., Na příkopě 853/12, Praha 1

tel. 221 778 334, 221 778 332, 221 778 330

itná 51/554, Praha 1
: 100

Tabulka podlahových ploch 4. PATRO



VOLE

Číslo	Účel místnosti	Výška	Podlaha	Plocha(m ²)
5.01	kancelář	2920	jekor	22,96
5.02	kancelář	2940	jekor	11,98
5.03	kancelář	2620	jekor	17,44
5.04	kancelář	2900	jekor	18,01
5.05	kancelář	2930	jekor	26,39
5.06	chodba	2920	jekor	3,82
5.07	chodba	2900	jekor	5,21
5.08	umývárna	2910	jekor	3,05
5.09	WC	2880	dlažba	0,88
5.10	WC	2900	dlažba	0,93
5.11	kancelář	2940	jekor	22,41
5.12	kancelář	2910	jekor	21,05
5.13	kancelář	2520	jekor	17,39
5.14	chodba	2920	jekor	5,23
5.15	koupelna	2900	dlažba	3,02
5.16	WC	2890	dlažba	0,94
5.17	kancelář	2900	jekor	13,69
5.18	kancelář	2900	jekor	16,41
5.19	sklad	2890	jekor	3,63
5.20	chodba	2920	jekor	3,92
5.21	WC	2890	dlažba	0,93
5.22	schodiště	2940	dlažba	8,40
Celkem				219,29

Komunikace

5.22	schodiště	2940	dlažba	8,40
Celkem				8,40

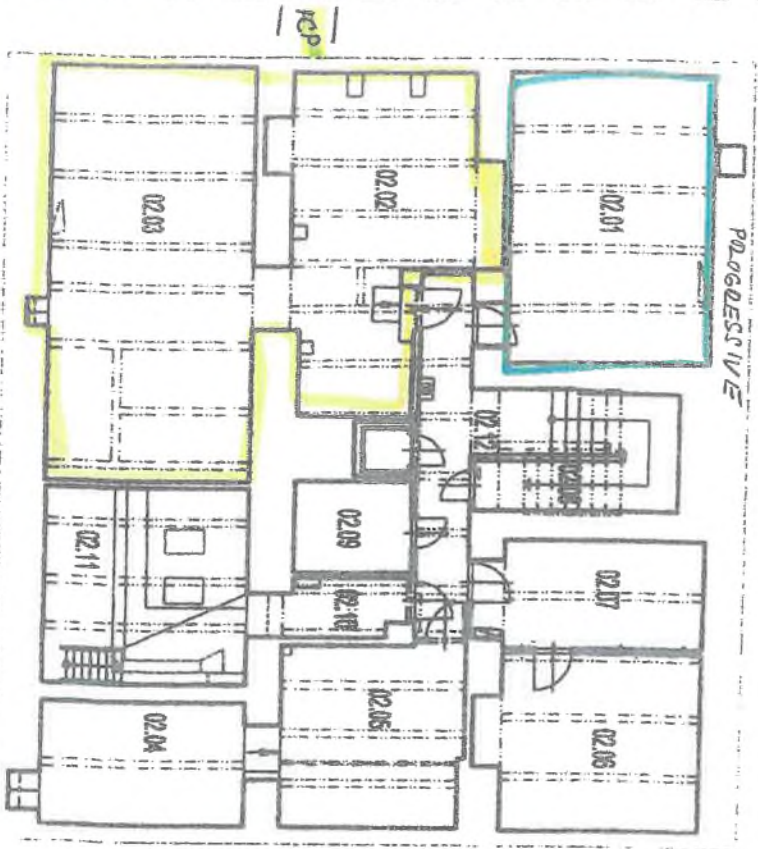
Užitné prostory celkem 219,29
Společné prostory celkem 8,40

4. patro celkem 227,69

ICP
110,67

PROGRESSIVE
108,62

Žitná 51/554, Praha 1
1 : 100



Tabulka podlahových ploch
Číslo Účel místnosti Výška Podlaha Plocha(m²)

2. PODZEMÍ

Číslo	Účel místnosti	Výška	Podlaha	Plocha(m ²)
02.01	sklad	2240	beton	28,19
Celkem				28,19 - PODGESIVÉ
02.02	archiv	2460	beton	28,88
02.03	archiv	2440	beton	40,78
Celkem				69,66
Prostor 1 KOTELNA				
02.04	sklad	2360	beton	12,17
02.05	sklad	2240	beton	16,13
Celkem				28,30
Prostor 2				
02.06	sklad	2220	beton	17,98
02.07	sklad	2250	beton	11,22
Celkem				29,60
Technické zázemí				
02.08	komora	2380	beton	7,08
02.09	strojevna	2260	beton	6,12
02.10	vstup	2260	dlažba	3,75
02.11	kotelna	3960	beton	19,81
Celkem				34,76
Komunikace				
02.12	chodba	2240	beton	11,69
Celkem				11,69
Užitné prostory celkem				
Společné prostory celkem				
2. podzemí celkem				201,09

IZE PRUVA
UMOUT VEN
ostatní
2.02 nevhodné
2.03

ICP

Žitná 51/554, Praha 1
1 : 100



Tabulka podlahových ploch

1. PODZEMÍ

Číslo	Účel místnosti	Výška	Podlaha	Plocha(m ²)
01.01	Malota - 54T - voda	2760	Jekor	18,06
01.02	pokoj	2750	Jekor	12,80
01.03	chodba	2600	dlažba	8,26
01.04	koupelna	3070	dlažba	9,31
01.05	WC	2500	dlažba	1,05
01.06	sklep	3030	beton	8,89
Celkem				69,14
SANANÍ				
01.07	koupelna	2880	dlažba	5,68
01.08	sklad	2590	dlažba	8,85
01.09	sklad	3000	nepřístupno	16,32
01.10	chodba	3000	dlažba	3,28
01.11	WC	2860	dlažba	1,06
01.12	sklad	3000	dlažba	17,44
01.13	sklad	3070	dlažba	15,89
01.14	sklad	3070	dlažba	7,18
01.15	sklad	3000	nepřístupno	~ 2,36
Celkem				77,04
Prostor 3 Technické - prostředí - voda				
01.17	sklad	3070	nepřístupno	11,74
01.18	sklad	2880	dlažba	14,38
01.19	sklad	2600	dlažba	14,84
Celkem				40,96
Technické zázemí - SPÁVČE				
01.16	hlavní uzávěry	3030	beton	12,60
Celkem				12,60
Komunikace				
01.20	schodiště	3030	dlažba	22,32
Celkem				22,32
Užitné prostory celkem				
Společné prostory celkem				171,14
1. podzemí celkem				34,92
				206 m ²

PROJEKCE

14,09

PROJEKCE