

SMLOUVA O NÁJMU PROSTOR

uzavřená podle ustanovení § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů („Občanský zákoník“)

Městská část Praha- Ďáblice

zastoupená: Ing. Mgr. Martinem Tumpachem, starostou
se sídlem: Osinalická 1104/13, Praha –Ďáblice
IČO: 00231266, DIČ: CZ00231266
bank. spojení: 9021-501855998/6000
datová schránka: kvbw9b
na straně jedné **jako Pronajímatel**

MC Praha - Ďáblice

Doručeno 18.10.2023 13:16

Listy 4 Přílohy 1

lůsv. Druhý příloh Plan pro

SML 109/2023



mc27es891743da

a

Kroužek PP, z.s.

zastoupený: Bc. Matějem Poštou, jednatelem
se sídlem: Hronovská 363, 199 00, Praha 9
IČO: 06784062
datová schránka: ygddqmt
na straně druhé **jako Nájemce**

**uzavírají tuto smlouvu
o nájmu nebytových prostor**

Preambule

1. Pronajímatel vykonává svěřenou správu nemovitostí ve vlastnictví hl. m. Prahy, a to pro: pozemky parc. č.1223 a č. 1224/2, jejichž součástí je stavba č. p. 1069/26, zapsaných na LV 860 pro k.ú. Ďáblice u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, a prohlašuje, že v době uzavření smlouvy je tento právní stav nezměněn.

2. V souladu s vyhlášeným záměrem ze dne 14. 9. 2023 a usnesením Rady Městské části Praha-Ďáblice č. 256/23/RMČ se strany dohodly na uzavření této smlouvy o nájmu nebytových prostor sloužících k užívání v souladu s předmětem a účelem pronájmu.

I. Předmět a účel nájmu

1. Předmětem této Smlouvy je závazek Pronajímatele pronajmout Prostory Nájemci na dobu sjednanou v této Smlouvě a závazek Nájemce zaplatit Pronajímateli sjednané nájemné za nájem Prostor, vše za podmínek dle této Smlouvy.

2. **Pronajímatel přenechává Nájemci k užívání Prostory v objektu budovy Polyfunkční stavby – Zázemí dáblického parku, tzv. komunitní centrum v Praze-Ďáblicích, v ulici Osinalická č.p. 1069/26, v Praze-Ďáblicích, parc. č. 1223 o výměře 184 m² a část přilehlého pozemku parc. č. 1224/2 (terasa) o výměře 179 m² (dále jen „Prostory“).**

3. Pronajímané Prostory jsou vymezeny v plánu, který tvoří jako Příloha č. 1 nedílnou součástí této smlouvy.

4. Účelem užívání je zajištění provozu Prostor jako komunitního centra, zejména jako přirozeného centra setkávání se občanů při zajišťování jejich kulturních, společenských, sociálních a sportovních potřeb se zvláštním ohledem na potřeby dětí, teenagerů nebo seniorů, včetně provozu kavárny.

5. Nájemce se zavazuje v Prostorech provozovat volnočasové komunitní centrum a kavárnu a provozovat kulturní, sportovní a sociální program (např. výstavy, setkání, diskuse, workshopy,

poradenství, občasná hudební, literární, dramatická či jiná kulturní představení atd.), zejména za účelem rozvoje komunitního života, předcházení sociálnímu vyloučení a podporování mezigenerační spolupráce.

6. Nájemce je povinen užívat předmětné Prostory pouze ke smluvně určeným účelům podle ustanovení této smlouvy a dle dalších pokynů Pronajímatele.

II. Doba nájmu a ukončení nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu neurčitou od 5.10. 2023.

2. Pronajímatel i Nájemce jsou oprávněni smlouvu vypovědět s 6 měsíční výpovědní lhůtou. Součástí výpovědi je také uvedení konkrétních důvodů výpovědi. Předání výpovědi zpravidla předchází dohodovací řízení, jehož cílem je projednání možností odstranění důvodů případné výpovědi. Výpovědní lhůta podle této smlouvy počíná běžet vždy od prvního dne následujícího měsíce po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

3. Má-li strana pro výpověď vážný důvod, je výpovědní doba 3 měsíční; trval-li však nájem déle než 5 let, bude postupováno podle § 2312 občanského zákoníku.

4. Porušuje-li strana své povinnosti z této smlouvy zvláště závažným způsobem a tím hrozí či způsobuje značnou újmu druhé smluvní straně, má dotčená strana právo vypovědět nájem bez výpovědní doby; nájem v takovém případě končí uplynutím třetího dne ode dne doručení výpovědi. Za zvláště závažný způsob porušení smlouvy se považuje zejména podnájem bez souhlasu pronajímatele, neplacení nákladů za služby spojené s užíváním Prostor delší než 30 dnů, neudržování čistoty Prostor, poškození Prostor bez okamžité opravy na náklady Nájemce a obdobné jednání a skutečnosti.

5. Tuto smlouvu lze ukončit také písemnou dohodou obou smluvních stran.

III. Nájemné a náklady za služby spojené s užíváním předmětu nájmu

1. Nájemné je sjednáno dohodou stran, a to ve výši 2000,- Kč/měsíčně (slovy: Dva tisíce korun českých měsíčně).

2. Nájemné bude hrazeno k 15. dni příslušného měsíce bankovním převodem na účet Pronajímatele č. **9021-501855998/6000 pod variabilním symbolem 2085**.

3. Strany se dohodly, že Pronajímatel je po dobu trvání nájmu, vždy k 1. březnu příslušného roku, počínaje 1. březnem 2024, oprávněn jednostranně zvýšit nájemné o roční míru inflace, vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok Českým statistickým úřadem. Toto zvýšení nájemného je Pronajímatel povinen Nájemci písemně oznámit do 28. února příslušného roku.

4. Smluvní strany se výslovně dohodly, že úklid, drobné opravy, odemykání a zamykání a kontrolu Prostor zajišťuje Nájemce a hradí náklady s tím spojené.

5. Smluvní strany se výslovně dohodly, že náklady spojené se spotřebou vody (vodné a stočné) hradí Pronajímatel.

6. Smluvní strany se výslovně dohodly, že Nájemce bude hradit náklady za tyto služby spojené s užíváním předmětu nájmu: spotřebu elektrické energie a plynu a náklady za odvoz odpadu z Prostor. Nájemce v součinnosti s Pronajímatelem zajistí a uzavře s tím spojené smlouvy nebo právní jednání.

7. Pronajímatel je v případě prodlení Nájemce s placením nájemného delší než 30 dnů oprávněn vypovědět tuto smlouvu písemnou výpovědí bez výpovědní doby ke konci měsíce následujícího po měsíci, ve kterém je výpověď doručena.

IV. Povinnosti smluvních stran

1. Povinnosti nájemce

a) Nájemce je povinen vlastním nákladem provádět běžnou údržbu Prostor a jejich vybavení a je povinen zajistit, aby byly udržovány v řádném, hygienicky nezávadném a čistém stavu. Nájemce je povinen dodržovat požární, hygienické, bezpečnostní a ostatní obecně závazné právní předpisy související s užíváním Prostor.

b) Nájemce je povinen neprodleně ohlásit Pronajímateli závady, které neodstraňuje sám v rámci údržby, a umožnit operativně vstup do pronajímaných Prostor za účelem odstranění závad; to platí i pro případ kontroly Prostor Pronajímatelem za účelem dodržování podmínek smlouvy nebo v případě zvláštní události. Nájemce je povinen poskytnout potřebnou součinnost.

c) Nájemce nese odpovědnost za újmu na zdraví a majetku třetích osob, která vznikla v souvislosti s užíváním Prostor a zařízení zde umístěných. Nájemce je povinen uzavřít a po celou dobu nájmu udržovat v platnosti pojistnou smlouvu kryjící odpovědnost Nájemce za újmu způsobenou jeho činnostmi nebo jeho pracovníky nebo pověřenými osobami.

d) Nájemce nese odpovědnost za případné rušení třetích osob, které by vznikalo v souvislosti s činnostmi prováděnými v Prostorech ze strany Nájemce nebo osob na jeho straně.

e) Nájemce je povinen vyklidit a protokolárně odevzdat předmět nájmu Pronajímateli nejpozději v poslední den skončení nájmu, a to v takovém stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení při řádném užívání.

f) Nájemce není oprávněn poskytnout Prostory ani jejich část do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele.

g) Nájemce je povinen umožnit Pronajímateli pořádat v Prostoru společenské a jiné akce a setkání za předpokladu, že Pronajímatel termín konání takové akce oznámí alespoň 1 měsíc před jejich konáním; Pronajímatel a Nájemce si mohou dohodnout lhůtu kratší, přičemž Nájemce je povinen poskytnout součinnost.

h) Nájemce je povinen v průběhu otevírací doby vymezit přiměřenu část Prostor, včetně hygienického zázemí pro komunitní setkávání občanů. Toto setkávání nesmí být podmiňováno konzumací či nesmí být jinak zpoplatněno, zároveň nesmí nepřiměřen omezovat Nájemce.

i) Nájemce je povinen dodržovat minimální otevírací dobu kavárny, a to v souladu s nabídkou, kterou podal na základě vyhlášeného záměru (viz Preambule, bod 2.).

j) Nájemce bere na vědomí skutečnost, že Prostory, tzn. objekt Komunitního centra je nákladem Pronajímatele připojen na pult vzdálené ostrahy a zavazuje se při převzetí Prostor nechat proškolit určenou odpovědnou osobu k ovládání systému zabezpečení a systém vždy plně využívat k zajištění a zabezpečení Prostor i celého objektu. Porušení této povinnosti či zpřístupnění kódů další osobě bude považováno za závažné porušení této smlouvy.

k) Nájemce bere na vědomí, že v Prostorech a jeho okolí je Pronajímatelem zdarma poskytováno veřejné připojení k síti internet. Nájemce se zavazuje při připojení dodržovat zásady internetové bezpečnosti a pokyny Pronajímatele v této oblasti.

2. Nájemce není oprávněn

a) provádět, bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele, stavební úpravy nebo jiné obdobné změny v Prostorech,

b) umísťovat bez souhlasu Pronajímatele na Prostorech reklamy a vývěsní štíty nebo obdobné předměty, které by nebyly přiměřené a neodpovídaly účelu užívání Prostor; v případě pochybností

nebo na vyžádání Pronajímatele, je Nájemce povinen si vyžádat jeho předchozí souhlas,

c) jakkoliv disponovat s předmětem nájmu, zejména tento majetek nebo jeho část převádět, zatěžovat břemeny, zástavami nebo podobnými právy třetích osob.

3. Povinnosti Pronajímatele

a) Pronajímatel přenechává předmět nájmu ve stavu způsobilém k obvyklému užívání v souladu s účelem nájmu a v tomto stavu se jej zavazuje svým nákladem udržívat.

b) Pronajímatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv Nájemce po celou dobu nájemního vztahu, a to zejména tak, aby bylo možno dosáhnout účelu této smlouvy.

V. Doložka platnosti právního úkonu dle zákona o hl. m. Praze

Pronajímatel prohlašuje, že na jeho straně byly splněny všechny podmínky pro sjednání nájemní smlouvy k předmětným Prostorům k podnikání, zejména byl zveřejněn záměr nájmu ve smyslu ust. § 36 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, a že uzavření této smlouvy bylo schváleno Radou Městské části Praha – Ďáblice usnesením č. 283/123/RMČ. Toto prohlášení se činí podle ustanovení § 43 zákona č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze, ve znění pozdějších předpisů, a považuje se za doložku potvrzující splnění podmínek tohoto zákona.

VI. Závěrečná ustanovení

1. Závazky vzniklé na základě této nájemní smlouvy mezi dvěma smluvními stranami přecházejí na právní nástupce podepsaných smluvních stran. Nájemce však není oprávněn postoupit svá práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy jinému.

2. Nájemce prohlašuje, že je seznámen s právem a povinností Pronajímatele svobodně vyhledávat, přijímat, poskytovat a rozšiřovat informace dostupné mu z jeho úřední činnosti ve smyslu ustanovení čl. 17 Listiny základních práv a svobod. Nájemce bere na vědomí úmysl a cíl Pronajímatele vytvářet transparentní majetkoprávní poměry a poskytovat otevřené informace o jeho nakládání s majetkem směrem k veřejnosti.

3. Nájemce tímto uděluje Pronajímateli souhlas se zpracováním osobních údajů Nájemce v souladu se zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů. Nájemce tímto také výslovně uděluje Pronajímateli souhlas se zpřístupněním a zveřejněním této Smlouvy, jakož i všech právních jednání a okolností souvisejících s touto Smlouvou.

4. Smluvní strany prohlašují, že tato Smlouva vyjadřuje jejich úplné a výlučné vzájemné ujednání týkající se předmětu této Smlouvy. Smluvní strany po přečtení této Smlouvy prohlašují, že byla uzavřena po vzájemném projednání, na základě jejich pravé, vážné míněné a svobodné vůle. Na důkaz uvedených skutečností připojují vlastnoruční podpisy své či zástupců.

5. Tato smlouva je vyhotovena ve **čtyřech** stejnopisech, z nichž každá strana obdrží po dvou.

6. Nestanoví-li tato smlouva jinak, řídí se občanským zákoníkem a českým právním řádem.

7. Tuto smlouvu je možné změnit či doplnit pouze písemným číslovaným dodatkem, odsouhlaseným všemi smluvními stranami.

Příloha:

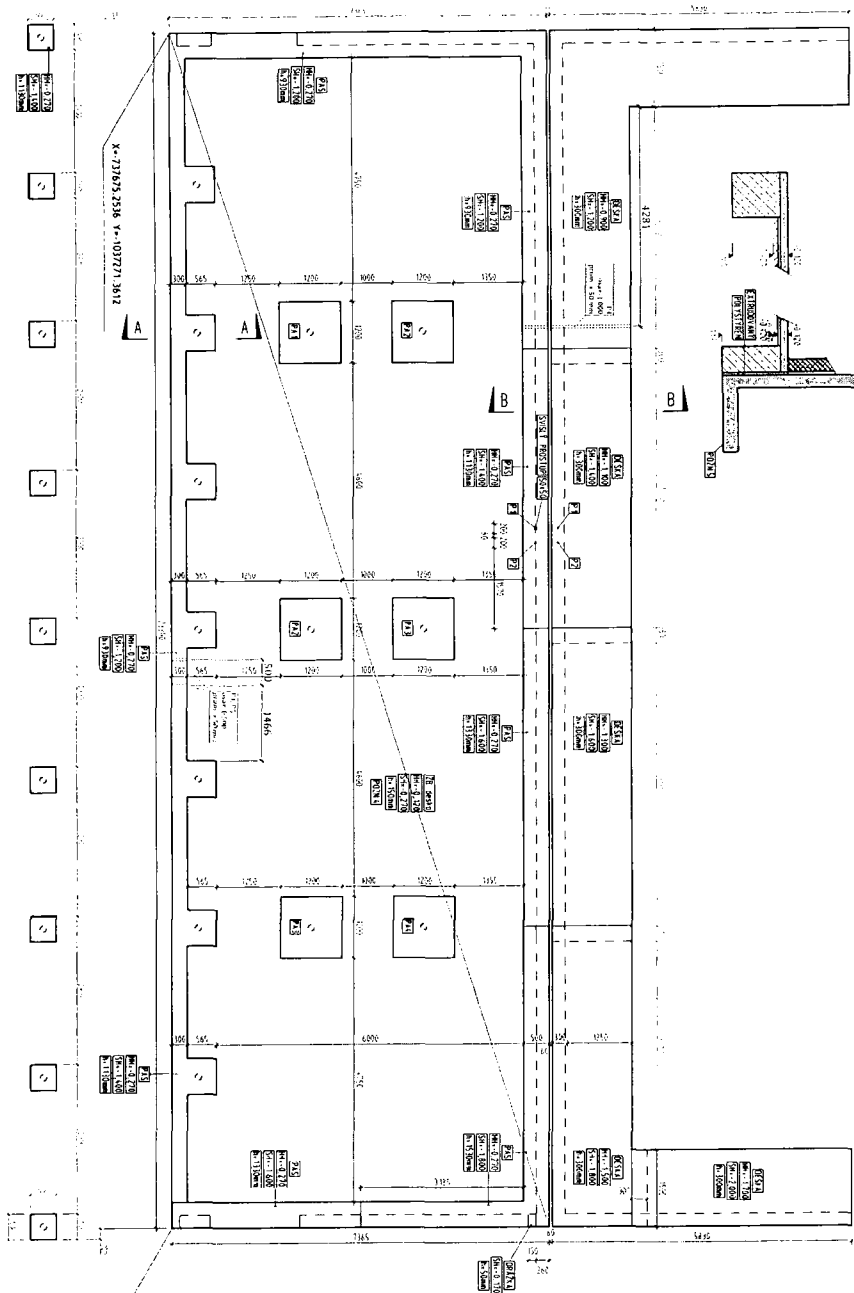
1) Plán pronajímaných Prostor

V Praze dne

Pronajímatel



REF B-B

[illegible]

PROS	CONS
PROS TIP 2. AL ADDTM P AS EM W M -0.675 S M -0.725 #250m PROS TIP 2. AL ADDTM P AS EM W M -0.675 S M -0.725 #250m	PROS TIP 2. AL ADDTM P AS EM W M -0.675 S M -0.725 #250m PROS TIP 2. AL ADDTM P AS EM W M -0.675 S M -0.725 #250m

P1	BETONOVÁ PÁTKA:	M _N = 0,270	S _M = 1,200	N = 390mm
P2	BETONOVÁ PÁTKA:	M _N = 0,270	S _M = 1,600	N = 1330mm
P3	BETONOVÁ PÁTKA:	M _N = 0,270	S _M = 1,600	N = 1330mm
P4	BETONOVÁ PÁTKA:	M _N = 0,270	S _M = 1,600	N = 1530mm

2840 P00016RM 2L P-0 P-90 NA MS.G
PROSIT SECTION 146/20
P00016RM SECTION 138/10

ZAKLADOVÁ ZB DESKA	C25/30-XC2
PAS/PATKA	C16/20
PODKLADNI	C8/10
OPERA - ZB DESKA	C25/30-XC2
OPERA - ZB STĚNA	C30/37-XC4-XF

0.000 + 280.285 m m

identity, "because nobody could be as powerful as

Northwesterly flow, 110-130 mph

1st - 420 222 11th St) e-mail: arthur@knapworth.org
 website: www.knapworth.org

Articles to be reviewed, via e-mail: reviewers@theblackboard.ca
 and ed.22.110@j.queensu.ca or mail: artblackboard@theblackboard.ca

Executive Director
Theodore J. Blevins
President
John A. Blevins

ЗАЗЕМІ НАВЛИКЕНО ПАВРИ

ZADEMÍ DABUČKEMU PRÁKU
NĚ PŘÍČELČH Ě. 1223. 1224/1. 1224/2

katastrální území Praha - Bábice

[illegible]

ZÁKLADY - OPRAVENÝ VÝKRES

Category	Sub-category	Value
Total	...	...
	...	...
...	...	...
	...	...

0116 AIRCRAFT
ADDRESS

[illegible]

13. 64th Ave. 021601

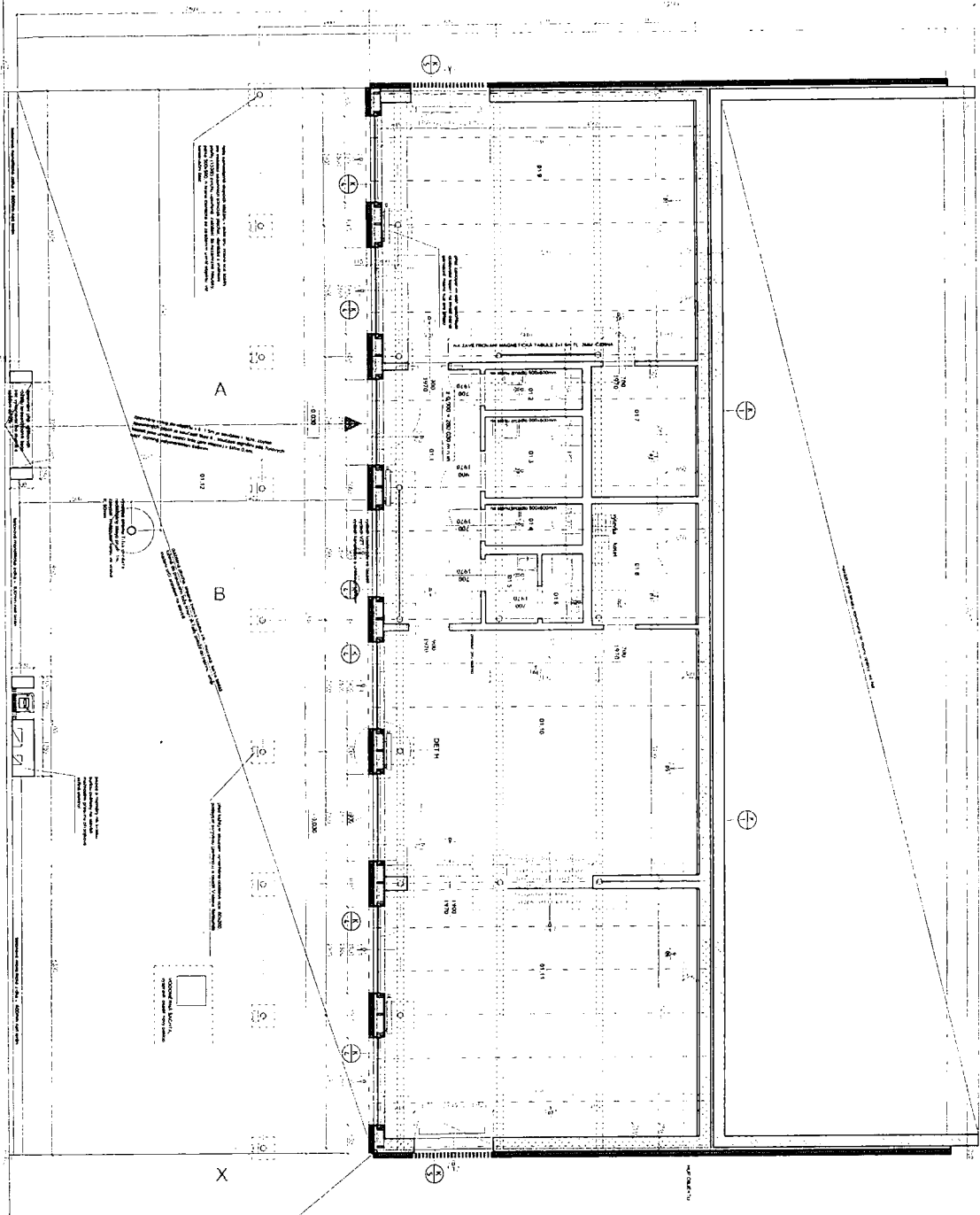
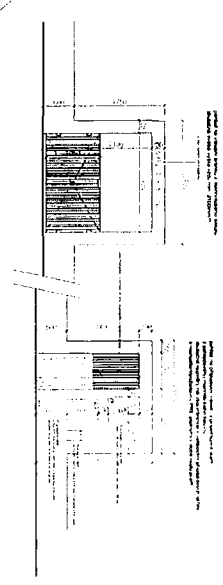
MC = Prima Number, Keresimaya 553/52, Pradha B = Dabluw

- ☐ 1. nadzemní podlaží
- ☐ 2. nadzemní podlaží
- ☐ 3. nadzemní podlaží
- ☐ 4. nadzemní podlaží
- ☐ 5. nadzemní podlaží
- ☐ 6. nadzemní podlaží
- ☐ 7. nadzemní podlaží
- ☐ 8. nadzemní podlaží
- ☐ 9. nadzemní podlaží
- ☐ 10. nadzemní podlaží
- ☐ 11. nadzemní podlaží
- ☐ 12. nadzemní podlaží
- ☐ 13. nadzemní podlaží
- ☐ 14. nadzemní podlaží
- ☐ 15. nadzemní podlaží
- ☐ 16. nadzemní podlaží
- ☐ 17. nadzemní podlaží
- ☐ 18. nadzemní podlaží
- ☐ 19. nadzemní podlaží
- ☐ 20. nadzemní podlaží
- ☐ 21. nadzemní podlaží
- ☐ 22. nadzemní podlaží
- ☐ 23. nadzemní podlaží
- ☐ 24. nadzemní podlaží
- ☐ 25. nadzemní podlaží
- ☐ 26. nadzemní podlaží
- ☐ 27. nadzemní podlaží
- ☐ 28. nadzemní podlaží
- ☐ 29. nadzemní podlaží
- ☐ 30. nadzemní podlaží
- ☐ 31. nadzemní podlaží
- ☐ 32. nadzemní podlaží
- ☐ 33. nadzemní podlaží
- ☐ 34. nadzemní podlaží
- ☐ 35. nadzemní podlaží
- ☐ 36. nadzemní podlaží
- ☐ 37. nadzemní podlaží
- ☐ 38. nadzemní podlaží
- ☐ 39. nadzemní podlaží
- ☐ 40. nadzemní podlaží
- ☐ 41. nadzemní podlaží
- ☐ 42. nadzemní podlaží
- ☐ 43. nadzemní podlaží
- ☐ 44. nadzemní podlaží
- ☐ 45. nadzemní podlaží
- ☐ 46. nadzemní podlaží
- ☐ 47. nadzemní podlaží
- ☐ 48. nadzemní podlaží
- ☐ 49. nadzemní podlaží
- ☐ 50. nadzemní podlaží
- ☐ 51. nadzemní podlaží
- ☐ 52. nadzemní podlaží
- ☐ 53. nadzemní podlaží
- ☐ 54. nadzemní podlaží
- ☐ 55. nadzemní podlaží
- ☐ 56. nadzemní podlaží
- ☐ 57. nadzemní podlaží
- ☐ 58. nadzemní podlaží
- ☐ 59. nadzemní podlaží
- ☐ 60. nadzemní podlaží
- ☐ 61. nadzemní podlaží
- ☐ 62. nadzemní podlaží
- ☐ 63. nadzemní podlaží
- ☐ 64. nadzemní podlaží
- ☐ 65. nadzemní podlaží
- ☐ 66. nadzemní podlaží
- ☐ 67. nadzemní podlaží
- ☐ 68. nadzemní podlaží
- ☐ 69. nadzemní podlaží
- ☐ 70. nadzemní podlaží
- ☐ 71. nadzemní podlaží
- ☐ 72. nadzemní podlaží
- ☐ 73. nadzemní podlaží
- ☐ 74. nadzemní podlaží
- ☐ 75. nadzemní podlaží
- ☐ 76. nadzemní podlaží
- ☐ 77. nadzemní podlaží
- ☐ 78. nadzemní podlaží
- ☐ 79. nadzemní podlaží
- ☐ 80. nadzemní podlaží
- ☐ 81. nadzemní podlaží
- ☐ 82. nadzemní podlaží
- ☐ 83. nadzemní podlaží
- ☐ 84. nadzemní podlaží
- ☐ 85. nadzemní podlaží
- ☐ 86. nadzemní podlaží
- ☐ 87. nadzemní podlaží
- ☐ 88. nadzemní podlaží
- ☐ 89. nadzemní podlaží
- ☐ 90. nadzemní podlaží
- ☐ 91. nadzemní podlaží
- ☐ 92. nadzemní podlaží
- ☐ 93. nadzemní podlaží
- ☐ 94. nadzemní podlaží
- ☐ 95. nadzemní podlaží
- ☐ 96. nadzemní podlaží
- ☐ 97. nadzemní podlaží
- ☐ 98. nadzemní podlaží
- ☐ 99. nadzemní podlaží
- ☐ 100. nadzemní podlaží

LEGENDAMISTNOSTI

Číslo	Název místnosti	Podlaží	Obsah
01	1. nadzemní podlaží	1	1. nadzemní podlaží
02	2. nadzemní podlaží	2	2. nadzemní podlaží
03	3. nadzemní podlaží	3	3. nadzemní podlaží
04	4. nadzemní podlaží	4	4. nadzemní podlaží
05	5. nadzemní podlaží	5	5. nadzemní podlaží
06	6. nadzemní podlaží	6	6. nadzemní podlaží
07	7. nadzemní podlaží	7	7. nadzemní podlaží
08	8. nadzemní podlaží	8	8. nadzemní podlaží
09	9. nadzemní podlaží	9	9. nadzemní podlaží
10	10. nadzemní podlaží	10	10. nadzemní podlaží
11	11. nadzemní podlaží	11	11. nadzemní podlaží
12	12. nadzemní podlaží	12	12. nadzemní podlaží

K-3364, 303, V-10723, 439



1. nadzemní podlaží
 2. nadzemní podlaží
 3. nadzemní podlaží
 4. nadzemní podlaží
 5. nadzemní podlaží
 6. nadzemní podlaží
 7. nadzemní podlaží
 8. nadzemní podlaží
 9. nadzemní podlaží
 10. nadzemní podlaží
 11. nadzemní podlaží
 12. nadzemní podlaží

[illegible]



Městská část Praha-Ďáblice Rada městské části

32. jednání
4.10.2023

USNESENÍ č. 283/23/RMČ

ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor – Kroužek PP, z.s.

Rada po projednání

I. schvaluje

Smlouvu o nájmu nebytových prostor se společností Kroužek PP, z.s., se sídlem:
Hronovská 363, 190 00 Praha 9, IČO:06784062.

II. pověřuje

starostu uzavřením Smlouvy o nájmu nebytových prostor, dle odst. I., která je
přílohou tohoto usnesení.

Mgr. Martina
Postupová

Digitálně podepsal
Mgr. Martina
Postupová
Datum: 2023.10.12
18:43:44 +02'00'

Martina Postupová
1.místostarostka

Martin
Tumpach

Digitálně podepsal
Martin Tumpach
Datum: 2023.10.10
17:21:28 +02'00'

Martin Tumpach
starosta

SMLOUVA O NÁJMU PROSTOR

uzavřená podle ustanovení § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů („Občanský zákoník“)

Městská část Praha- Ďáblice

zastoupená: Ing. Mgr. Martinem Tumpachem, starostou

se sídlem: Osinalická 1104/13, Praha –Ďáblice

IČO: 00231266, DIČ: CZ00231266

bank. spojení: 9021-501855998/6000

datová schránka: kvbw9b

na straně jedné **jako Pronajímatel**

a

Kroužek PP, z.s.

zastoupený: Bc. Matějem Poštou, jednatelem

se sídlem: Hronovská 363, 199 00, Praha 9

IČO: 06784062

datová schránka: ygddqmt

na straně druhé **jako Nájemce**

uzavírají tuto smlouvu o nájmu nebytových prostor

Preamble

1. Pronajímatel vykonává svěřenou správu nemovitostí ve vlastnictví hl. m. Prahy, a to pro: pozemky parc. č. 1223 a č. 1224/2, jejichž součástí je stavba č. p. 1069/26, zapsaných na LV 860 pro k.ú. Ďáblice u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, a prohlašuje, že v době uzavření smlouvy je tento právní stav nezměněn.

2. V souladu s vyhlášeným záměrem ze dne 14. 9. 2023 a usnesením Rady Městské části Praha-Ďáblice č. 256/23/RMČ se strany dohodly na uzavření této smlouvy o nájmu nebytových prostor sloužících k užívání v souladu s předmětem a účelem pronájmu.

I. Předmět a účel nájmu

1. Předmětem této Smlouvy je závazek Pronajímatele pronajmout Prostory Nájemci na dobu sjednanou v této Smlouvě a závazek Nájemce zaplatit Pronajímateli sjednané nájemné za nájem Prostor, vše za podmínek dle této Smlouvy.

2. Pronajímatel přenechává Nájemci k užívání Prostory v objektu budovy Polyfunkční stavby – Zázemí ěáblického parku, tzv. komunitní centrum v Praze-Ďáblicích, v ulici Osinalická č.p. 1069/26, v Praze-Ďáblicích, parc. č. 1223 o výměře 184 m² a část přilehlého pozemku parc. č. 1224/2 (terasa) o výměře 179 m² (dále jen „Prostory“).

3. Pronajímané Prostory jsou vymezeny v plánu, který tvoří jako Příloha č. 1 nedílnou součást této smlouvy.

4. Účelem užívání je zajištění provozu Prostor jako komunitního centra, zejména jako přirozeného centra setkávání se občanů při zajišťování jejich kulturních, společenských, sociálních a sportovních potřeb se zvláštním ohledem na potřeby dětí, teenagerů nebo seniorů, včetně provozu kavárny.

5. Nájemce se zavazuje v Prostorech provozovat volnočasové komunitní centrum a kavárnu a provozovat kulturní, sportovní a sociální program (např. výstavy, setkání, diskuse, workshopy, poradenství, občasná hudební, literární, dramatická či jiná kulturní představení atd.), zejména za účelem rozvoje komunitního života, předcházení sociálnímu vyloučení a podporování mezigenerační spolupráce.

6. Nájemce je povinen užívat předmětné Prostory pouze ke smluvně určeným účelům podle ustanovení této smlouvy a dle dalších pokynů Pronajímatele.

II. Doba nájmu a ukončení nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu neurčitou od 5.10. 2023.

2. Pronajímatel i Nájemce jsou oprávněni smlouvu vypovědět s 6 měsíční výpovědní lhůtou. Součástí výpovědi je také uvedení konkrétních důvodů výpovědi. Předání výpovědi zpravidla předchází dohádovací řízení, jehož cílem je projednání možností odstranění důvodů případné výpovědi.

Výpovědní lhůta podle této smlouvy počíná běžet vždy od prvního dne následujícího měsíce po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

3. Má-li strana pro výpověď vážný důvod, je výpovědní doba 3 měsíční; trval-li však nájem déle než 5 let, bude postupováno podle § 2312 občanského zákoníku.

4. Porušuje-li strana své povinnosti z této smlouvy zvláště závažným způsobem a tím hrozí či způsobuje značnou újmu druhé smluvní straně, má dotčená strana právo vypovědět nájem bez výpovědní doby; nájem v takovém případě končí uplynutím třetího dne ode dne doručení výpovědi. Za zvláště závažný způsob porušení smlouvy se považuje zejména podnájem bez souhlasu pronajímatele, neplacení nákladů za služby spojené s užíváním Prostor delší než 30 dnů, neudržování čistoty Prostor, poškození Prostor bez okamžité opravy na náklady Nájemce a obdobné jednání a skutečnosti.

5. Tuto smlouvu lze ukončit také písemnou dohodou obou smluvních stran.

III. Nájemné a náklady za služby spojené s užíváním předmětu nájmu

1. Nájemné je sjednáno dohodou stran, a to ve výši 2000,- Kč/měsíčně (slovy: Dva tisíce korun českých měsíčně).

2. Nájemné bude hrazeno k 15. dni příslušného měsíce bankovním převodem na účet Pronajímatele č. 9021-501855998/6000 pod variabilním symbolem 2085.

3. Strany se dohodly, že Pronajímatel je po dobu trvání nájmu, vždy k 1. březnu příslušného roku, počínaje 1. březnem 2024, oprávněn jednostranně zvýšit nájemné o roční míru inflace, vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok Českým statistickým úřadem. Toto zvýšení nájemného je Pronajímatel povinen Nájemci písemně oznámit do 28. února příslušného roku.

4. Smluvní strany se výslovně dohodly, že úklid, drobné opravy, odemykání a zamykání a kontrolu Prostor zajišťuje Nájemce a hradí náklady s tím spojené.

5. Smluvní strany se výslovně dohodly, že náklady spojené se spotřebou vody (vodné a stočné) hradí Pronajímatel.

6. Smluvní strany se výslovně dohodly, že Nájemce bude hradit náklady za tyto služby spojené s užíváním předmětu nájmu: spotřebu elektrické energie a plynu a náklady za odvoz odpadu z Prostor. Nájemce v součinnosti s Pronajímatelem zajistí a uzavře s tím spojené smlouvy nebo právní jednání.

7. Pronajímatel je v případě prodlžení Nájemce s placením nájemného delší než 30 dnů oprávněn vypovědět tuto smlouvu písemnou výpovědí bez výpovědní doby ke konci měsíce následujícího po měsíci, ve kterém je výpověď doručena.

IV. Povinnosti smluvních stran

1. Povinnosti nájemce

a) Nájemce je povinen vlastním nákladem provádět běžnou údržbu Prostor a jejich vybavení a je povinen zajistit, aby byly udržovány v řádném, hygienicky nezávadném a čistém stavu. Nájemce je povinen dodržovat požární, hygienické, bezpečnostní a ostatní obecně závazné právní předpisy související s užíváním Prostor.

b) Nájemce je povinen neprodleně ohlásit Pronajímateli závady, které neodstraňuje sám v rámci údržby, a umožnit operativně vstup do pronajímaných Prostor za účelem odstranění závad; to platí i pro případ kontroly Prostor Pronajímatelem za účelem dodržování podmínek smlouvy nebo v případě zvláštní události. Nájemce je povinen poskytnout potřebnou součinnost.

c) Nájemce nese odpovědnost za újmu na zdraví a majetku třetích osob, která vznikla v souvislosti s užíváním Prostor a zařízení zde umístěných. Nájemce je povinen uzavřít a po celou dobu nájmu udržovat v platnosti pojistnou smlouvu kryjící odpovědnost Nájemce za újmu způsobenou jeho činnostmi nebo jeho pracovníky nebo pověřenými osobami.

d) Nájemce nese odpovědnost za případné rušení třetích osob, které by vznikalo v souvislosti s činnostmi prováděnými v Prostorech ze strany Nájemce nebo osob na jeho straně.

e) Nájemce je povinen vyklidit a protokolárně odevzdat předmět nájmu Pronajímateli nejpozději v poslední den skončení nájmu, a to v takovém stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení při řádném užívání.

f) Nájemce není oprávněn poskytnout Prostory ani jejich část do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele.

g) Nájemce je povinen umožnit Pronajímateli pořádat v Prostoru společenské a jiné akce a setkání za předpokladu, že Pronajímatel termín konání takové akce oznámí alespoň 1 měsíc před jejich konáním; Pronajímatel a Nájemce si mohou dohodnout lhůtu kratší, přičemž Nájemce je povinen poskytnout součinnost.

h) Nájemce je povinen v průběhu otevírací doby vymezit přiměřenu část Prostor, včetně hygienického zázemí pro komunitní setkávání občanů. Toto setkávání nesmí být podmiňováno konzumací či nesmí být jinak zpoplatněno, zároveň nesmí nepřiměřen omezovat Nájemce.

i) Nájemce je povinen dodržovat minimální otevírací dobu kavárny, a to v souladu s nabídkou, kterou podal na základě vyhlášeného záměru (viz Preambule, bod 2.).

j) Nájemce bere na vědomí skutečnost, že Prostory, tzn. objekt Komunitního centra je nákladem Pronajímatele připojen na pult vzdálené ostrahy a zavazuje se při převzetí Prostor nechat proškolit určenou odpovědnou osobu k ovládání systému zabezpečení a systém vždy plně využívat k zajištění a zabezpečení Prostor i celého objektu. Porušení této povinnosti či zpřístupnění kódů další osobě bude považováno za závažné porušení této smlouvy.

k) Nájemce bere na vědomí, že v Prostorech a jeho okolí je Pronajímatelem zdarma poskytováno veřejné připojení k síti internet. Nájemce se zavazuje při připojení dodržovat zásady internetové bezpečnosti a pokyny Pronajímatele v této oblasti.

2. Nájemce není oprávněn

a) provádět, bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele, stavební úpravy nebo jiné obdobné změny v Prostorech,

b) umísťovat bez souhlasu Pronajímatele na Prostorech reklamy a vývěsní štíty nebo obdobné předměty, které by nebyly přiměřené a neodpovídaly účelu užívání Prostor; v případě

pochybností nebo na vyžádání Pronajímatele, je Nájemce povinen si vyžádat jeho předchozí souhlas,

c) jakkoliv disponovat s předmětem nájmu, zejména tento majetek nebo jeho část převádět, zatěžovat břemeny, zástavami nebo podobnými právy třetích osob.

3. Povinnosti Pronajímatele

a) Pronajímatel přenechává předmět nájmu ve stavu způsobilém k obvyklému užívání v souladu s účelem nájmu a v tomto stavu se jej zavazuje svým nákladem udržovat.

b) Pronajímatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv Nájemce po celou dobu nájemního vztahu, a to zejména tak, aby bylo možno dosáhnout účelu této smlouvy.

V. Doložka platnosti právního úkonu dle zákona o hl. m. Praze

Pronajímatel prohlašuje, že na jeho straně byly splněny všechny podmínky pro sjednání nájemní smlouvy k předmětným Prostorům k podnikání, zejména byl zveřejněn záměr nájmu ve smyslu ust. § 36 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, a že uzavření této smlouvy bylo schváleno Radou Městské části Praha – Ďáblice usnesením č. .../.../RMČ. Toto prohlášení se činí podle ustanovení § 43 zákona č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze, ve znění pozdějších předpisů, a považuje se za doložku potvrzující splnění podmínek tohoto zákona.

VI. Závěrečná ustanovení

1. Závazky vzniklé na základě této nájemní smlouvy mezi dvěma smluvními stranami přecházejí na právní nástupce podepsaných smluvních stran. Nájemce však není oprávněn postoupit svá práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy jinému.

2. Nájemce prohlašuje, že je seznámen s právem a povinností Pronajímatele svobodně vyhledávat, přijímat, poskytovat a rozšiřovat informace dostupné mu z jeho úřední činnosti ve smyslu ustanovení čl. 17 Listiny základních práv a svobod. Nájemce bere na vědomí úmysl a cíl Pronajímatele vytvářet transparentní majetkoprávní poměry a poskytovat otevřené informace o jeho nakládání s majetkem směrem k veřejnosti.

3. Nájemce tímto uděluje Pronajímateli souhlas se zpracováním osobních údajů Nájemce v souladu se zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů. Nájemce tímto také výslovně uděluje Pronajímateli souhlas se zpřístupněním a zveřejněním této Smlouvy, jakož i všech právních jednání a okolností souvisejících s touto Smlouvou.

4. Smluvní strany prohlašují, že tato Smlouva vyjadřuje jejich úplné a výlučné vzájemné ujednání týkající se předmětu této Smlouvy. Smluvní strany po přečtení této Smlouvy prohlašují, že byla uzavřena po vzájemném projednání, na základě jejich pravé, vážně míněné a svobodné vůle. Na důkaz uvedených skutečností připojují vlastnoruční podpisy své či zástupců.

5. Tato smlouva je vyhotovena ve **čtyřech** stejnopisech, z nichž každá strana obdrží po dvou.

6. Nestanoví-li tato smlouva jinak, řídí se občanským zákoníkem a českým právním řádem.

7. Tuto smlouvu je možné změnit či doplnit pouze písemným číslovaným dodatkem, odsouhlaseným všemi smluvními stranami.

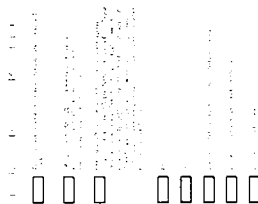
Příloha:

Plán pronajímaných Prostor

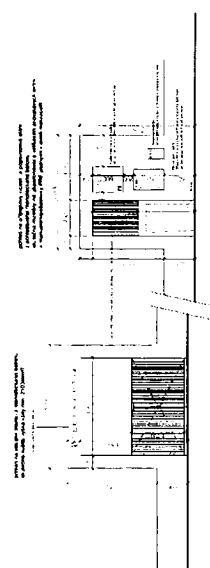
V Praze dne

Pronajímatel

Nájemce



LEGENDA MISTNOSTI	
0-1	ADUSTRADO
0-2	ADUSTRADO
0-3	ADUSTRADO
0-4	ADUSTRADO
0-5	ADUSTRADO
0-6	ADUSTRADO
0-7	ADUSTRADO
0-8	ADUSTRADO
0-9	ADUSTRADO
1-0	ADUSTRADO
1-1	ADUSTRADO
1-2	ADUSTRADO
1-3	ADUSTRADO
1-4	ADUSTRADO
1-5	ADUSTRADO
1-6	ADUSTRADO
1-7	ADUSTRADO
1-8	ADUSTRADO
1-9	ADUSTRADO
2-0	ADUSTRADO
2-1	ADUSTRADO
2-2	ADUSTRADO
2-3	ADUSTRADO
2-4	ADUSTRADO
2-5	ADUSTRADO
2-6	ADUSTRADO
2-7	ADUSTRADO
2-8	ADUSTRADO
2-9	ADUSTRADO
3-0	ADUSTRADO
3-1	ADUSTRADO
3-2	ADUSTRADO
3-3	ADUSTRADO
3-4	ADUSTRADO
3-5	ADUSTRADO
3-6	ADUSTRADO
3-7	ADUSTRADO
3-8	ADUSTRADO
3-9	ADUSTRADO
4-0	ADUSTRADO
4-1	ADUSTRADO
4-2	ADUSTRADO
4-3	ADUSTRADO
4-4	ADUSTRADO
4-5	ADUSTRADO
4-6	ADUSTRADO
4-7	ADUSTRADO
4-8	ADUSTRADO
4-9	ADUSTRADO
5-0	ADUSTRADO
5-1	ADUSTRADO
5-2	ADUSTRADO
5-3	ADUSTRADO
5-4	ADUSTRADO
5-5	ADUSTRADO
5-6	ADUSTRADO
5-7	ADUSTRADO
5-8	ADUSTRADO
5-9	ADUSTRADO
6-0	ADUSTRADO
6-1	ADUSTRADO
6-2	ADUSTRADO
6-3	ADUSTRADO
6-4	ADUSTRADO
6-5	ADUSTRADO
6-6	ADUSTRADO
6-7	ADUSTRADO
6-8	ADUSTRADO
6-9	ADUSTRADO
7-0	ADUSTRADO
7-1	ADUSTRADO
7-2	ADUSTRADO
7-3	ADUSTRADO
7-4	ADUSTRADO
7-5	ADUSTRADO
7-6	ADUSTRADO
7-7	ADUSTRADO
7-8	ADUSTRADO
7-9	ADUSTRADO
8-0	ADUSTRADO
8-1	ADUSTRADO
8-2	ADUSTRADO
8-3	ADUSTRADO
8-4	ADUSTRADO
8-5	ADUSTRADO
8-6	ADUSTRADO
8-7	ADUSTRADO
8-8	ADUSTRADO
8-9	ADUSTRADO
9-0	ADUSTRADO
9-1	ADUSTRADO
9-2	ADUSTRADO
9-3	ADUSTRADO
9-4	ADUSTRADO
9-5	ADUSTRADO
9-6	ADUSTRADO
9-7	ADUSTRADO
9-8	ADUSTRADO
9-9	ADUSTRADO

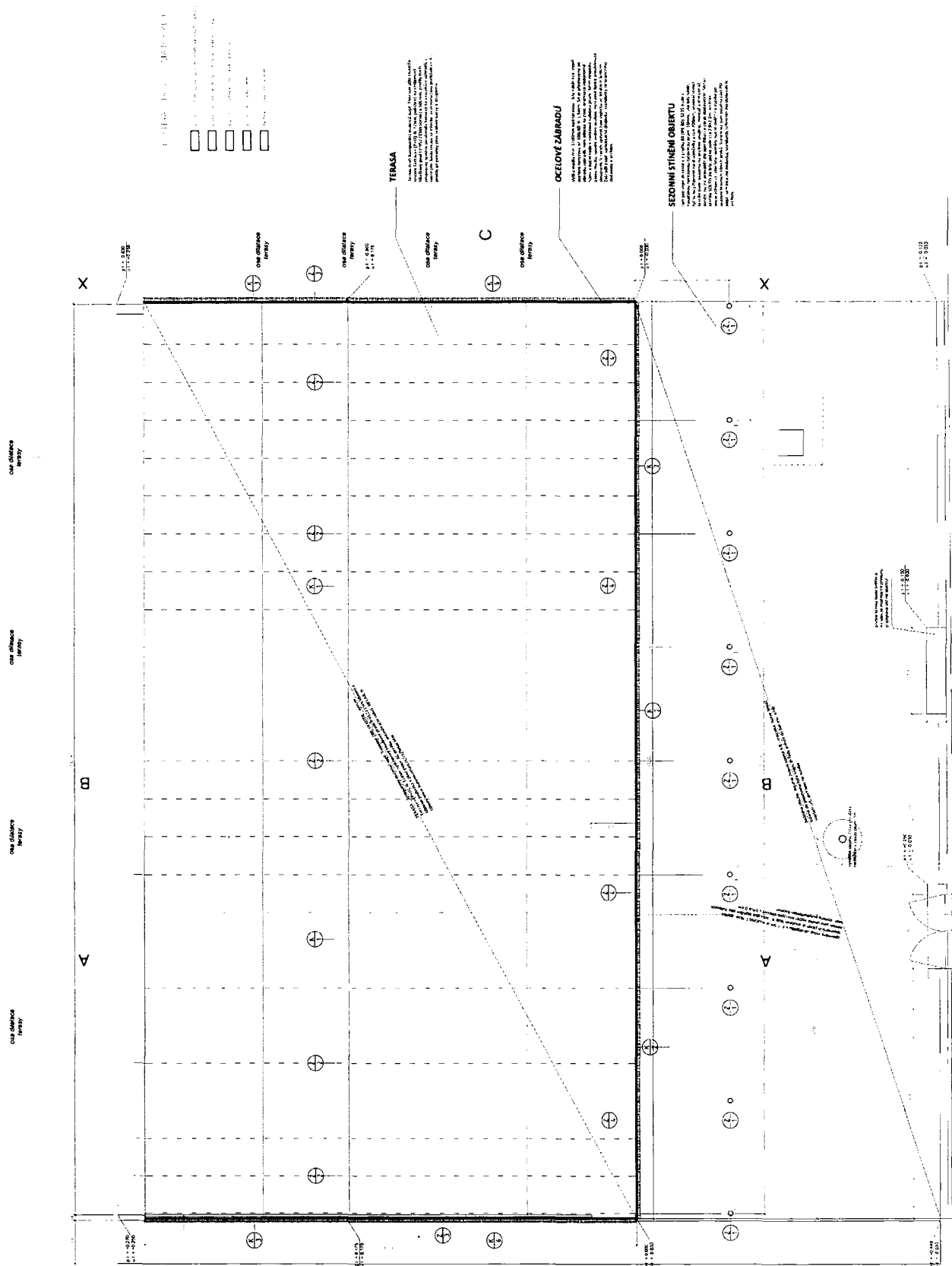


X=737661.3826 Y=1037252.4399

C.000 + 295 205 mm m

ZÁZENÍ DĚLBŮCKÉHO PARKU
na parcelách č. 1223, 1224/1, 1224/2
katastrální území Praha - Ďáblice

[illegible]



† 0.009 ± 26°C ± 85 mm Hg
Source: reconstituted in distilled water

[illegible]

ZÁZEMÍ ĎÁBLICKÉHO PARKU
na parcelách č. 1223, 1224/1, 1224/2
katastrální území Praha - Ďáblice

POCHOZÍ STŘECHA - OPRAVENÝ VÝKRES

1770-1779
 1780-1789
 1790-1799
 1800-1809
 1810-1819
 1820-1829
 1830-1839
 1840-1849
 1850-1859
 1860-1869
 1870-1879
 1880-1889
 1890-1899
 1900-1909
 1910-1919
 1920-1929
 1930-1939
 1940-1949
 1950-1959
 1960-1969
 1970-1979
 1980-1989
 1990-1999
 2000-2009
 2010-2019
 2020-2029
 2030-2039
 2040-2049
 2050-2059
 2060-2069
 2070-2079
 2080-2089
 2090-2099
 2100-2109
 2110-2119
 2120-2129
 2130-2139
 2140-2149
 2150-2159
 2160-2169
 2170-2179
 2180-2189
 2190-2199
 2200-2209
 2210-2219
 2220-2229
 2230-2239
 2240-2249
 2250-2259
 2260-2269
 2270-2279
 2280-2289
 2290-2299
 2300-2309
 2310-2319
 2320-2329
 2330-2339
 2340-2349
 2350-2359
 2360-2369
 2370-2379
 2380-2389
 2390-2399
 2400-2409
 2410-2419
 2420-2429
 2430-2439
 2440-2449
 2450-2459
 2460-2469
 2470-2479
 2480-2489
 2490-2499
 2500-2509
 2510-2519
 2520-2529
 2530-2539
 2540-2549
 2550-2559
 2560-2569
 2570-2579
 2580-2589
 2590-2599
 2600-2609
 2610-2619
 2620-2629
 2630-2639
 2640-2649
 2650-2659
 2660-2669
 2670-2679
 2680-2689
 2690-2699
 2700-2709
 2710-2719
 2720-2729
 2730-2739
 2740-2749
 2750-2759
 2760-2769
 2770-2779
 2780-2789
 2790-2799
 2800-2809
 2810-2819
 2820-2829
 2830-2839
 2840-2849
 2850-2859
 2860-2869
 2870-2879
 2880-2889
 2890-2899
 2900-2909
 2910-2919
 2920-2929
 2930-2939
 2940-2949
 2950-2959
 2960-2969
 2970-2979
 2980-2989
 2990-2999
 3000-3009
 3010-3019
 3020-3029
 3030-3039
 3040-3049
 3050-3059
 3060-3069
 3070-3079
 3080-3089
 3090-3099
 3100-3109
 3110-3119
 3120-3129
 3130-3139
 3140-3149
 3150-3159
 3160-3169
 3170-3179
 3180-3189
 3190-3199
 3200-3209
 3210-3219
 3220-3229
 3230-3239
 3240-3249
 3250-3259
 3260-3269
 3270-3279
 3280-3289
 3290-3299
 3300-3309
 3310-3319
 3320-3329
 3330-3339
 3340-3349
 3350-3359
 3360-3369
 3370-3379
 3380-3389
 3390-3399
 3400-3409
 3410-3419
 3420-3429
 3430-3439
 3440-3449
 3450-3459
 3460-3469
 3470-3479
 3480-3489
 3490-3499
 3500-3509
 3510-3519
 3520-3529
 3530-3539
 3540-3549
 3550-3559
 3560-3569
 3570-3579
 3580-3589
 3590-3599
 3600-3609
 3610-3619
 3620-3629
 3630-3639
 3640-3649
 3650-3659
 3660-3669
 3670-3679
 3680-3689
 3690-3699
 3700-3709
 3710-3719
 3720-3729
 3730-3739
 3740-3749
 3750-3759
 3760-3769
 3770-3779
 3780-3789
 3790-3799
 3800-3809
 3810-3819
 3820-3829
 3830-3839
 3840-3849
 3850-3859
 3860-3869
 3870-3879
 3880-3889
 3890-3899
 3900-3909
 3910-3919
 3920-3929
 3930-3939
 3940-3949
 3950-3959
 3960-3969
 3970-3979
 3980-3989
 3990-3999
 4000-4009
 4010-4019
 4020-4029
 4030-4039
 4040-4049
 4050-4059
 4060-4069
 4070-4079
 4080-4089
 4090-4099
 4100-4109
 4110-4119
 4120-4129
 4130-4139
 4140-4149
 4150-4159
 4160-4169
 4170-4179
 4180-4189
 4190-4199
 4200-4209
 4210-4219
 4220-4229
 4230-4239
 4240-4249
 4250-4259
 4260-4269
 4270-4279
 4280-4289
 4290-4299
 4300-4309
 4310-4319
 4320-4329
 4330-4339
 4340-4349
 4350-4359
 4360-4369
 4370-4379
 4380-4389
 4390-4399
 4400-4409
 4410-4419
 4420-4429
 4430-4439
 4440-4449
 4450-4459
 4460-4469
 4470-4479
 4480-4489
 4490-4499
 4500-4509
 4510-4519
 4520-4529
 4530-4539
 4540-4549
 4550-4559
 4560-4569
 4570-4579
 4580-4589
 4590-4599
 4600-4609
 4610-4619
 4620-4629
 4630-4639
 4640-4649
 4650-4659
 4660-4669
 4670-4679
 4680-4689
 469