



0110/0/ZOSM/24

## NÁJEMNÍ SMLOUVA

### Čl. I

#### Smluvní strany

##### 1) Městská část Praha 5

se sídlem: Praha 5 - Smíchov, náměstí 14. října 1381/4, PSČ 150 22

zastoupena: Mgr. Radkou Šimkovou, starostkou

IČO: 00063631

DIČ: CZ00063631

(dále jen jako „pronajímatel“)

a

##### 2) Gymnázium Paměti národa, s.r.o.

se sídlem: Opatovická 160/18, 110 00 Praha 1

IČO: 09552073

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 338061

zastoupena: Mgr. Magdalénou Benešovou, jednatelkou

(dále jako „nájemce“)

(dále také společně jako „smluvní strany“)

uzavírají v souladu s ustanoveními § 2201 a násl. ve spojení s § 2302 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“), tuto smlouvu o nájmu nebytových prostor v souvislosti se zajištěním prostor pro provozování učeben střední školy – čtyřletého všeobecného gymnázia, společnosti Gymnázium Paměti národa, s. r. o. (dále jen „nájemní smlouva“ nebo „tato smlouva“).

### Čl. II

#### Předmět nájmu

- 1) Pronajímatel prohlašuje, že v souladu s § 19 odst. 1 a § 34 odst. 3 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), vykonává práva a povinnosti vlastníka v rozsahu vymezeném v zákoně a za podmínek stanovených v zákoně a Statutu hlavního města Prahy ke svěřenému majetku, a to k:

pozemku parc. č. 3363, o výměře 717 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, na kterém stojí bytový dům, tj. budova č. p. 1844, ve které se nachází jednotka č. 1844/904, a to v 1. NP o výměře 28 m<sup>2</sup>, na adrese Švédská 35 (dále jen „Jednotka č. 1844/904“) a budova č. p. 1845, ve které se nachází jednotka č. 1845/903, a to v 1. NP a 1. PP o celkové výměře 66 m<sup>2</sup>, na adrese Švédská 37 (dále jen „Jednotka č. 1845/903“), vše vymezené podle zákona o vlastnictví bytů, způsob využití jiný nebytový prostor (dále jen „Budova“), zapsané na listu vlastnictví č. 12392 pro k. ú. Smíchov, obec Praha. Vlastnické právo k Jednotce

č. 1844/904 a Jednotce č. 1845/903 je zapsané na LV č. 12393, vše vedené u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha pro k.ú. Smíchov, obec Praha.

- 2) Předmětem nájmu dle této smlouvy jsou Jednotka č. 1844/904 a Jednotka č. 1845/903, obě vymezené jako nebytové jednotky, nacházející se v Budově blíže specifikované v odst. 1 tohoto článku, včetně společných částí Budovy, na adrese Švédská 35 a Švédská 37, Praha 5 – Smíchov (dále jen „**předmět nájmu**“).

### **Čl. III**

#### **Nájemní vztah a účel nájmu**

- 1) Pronajímatel touto smlouvou přenechává předmět nájmu blíže specifikovaný v čl. II této smlouvy nájemci do užívání za podmínek v této smlouvě sjednaných a nájemce tento předmět nájmu do svého užívání přijímá.
- 2) Pronajímatel pronajímá nájemci předmět nájmu za účelem provozování učebny čtyřletého všeobecného gymnázia a dalšího podnájmu druhé učebny spolku ZŠ PRO DĚTI, z. s., případně krátkodobého podnájmu po dobu, kdy nejsou využívány pro potřeby gymnázia nebo spolku ZŠ PRO DĚTI, z. s.
- 3) Nájemce se zavazuje, že předmět nájmu bude užívat pouze za účelem uvedeným v odstavci 2 tohoto článku. Nesplnění této povinnosti se považuje za hrubé porušení povinností sjednaných v této smlouvě a pronajímatel je oprávněn písemně vypovědět tuto smlouvu, a to s výpovědní dobou, která je tříměsíční.

### **Čl. IV**

#### **Stav předmětu nájmu a jeho předání**

- 1) Smluvní strany si jsou vědomy, že předmět nájmu není v současné době způsobilý k plnění účelu předmětu nájmu. Nájemce prohlašuje, že zajistí veškeré nezbytné úpravy a povolení, budou-li taková zapotřebí, aby mohlo dojít k plnění účelu předmětu nájmu. Pronajímatel se zavazuje poskytnout nájemci veškerou potřebnou součinnost a současně mu touto smlouvou uděluje plnou moc v rozsahu nezbytném zejména pro provedení stavebních úprav k zajištění souladu stavu předmětu nájmu se sjednaným účelem nájmu, a to pro jednání se všemi místně a věcně příslušnými orgány státní správy a ostatními dotčenými subjekty a institucemi, zejména pro zajištění všech povolení, souhlasů a stanovisek dotčených orgánů veřejné moci. Potvrzení o udělení plné moci bude nájemci vystaveno na základě jeho výzvy.
- 2) Nájemce prohlašuje, že se detailně seznámil s faktickým i právním stavem předmětu nájmu, nemá proti němu námitek a shledává jej způsobilým k užívání v souladu se sjednaným účelem.
- 3) Stav předmětu nájmu je zaznamenán v písemném Protokolu o předání a převzetí předmětu nájmu, přičemž se smluvní strany zavazují, že předmět nájmu si předají nejpozději do třiceti (30) dnů od podpisu této smlouvy. Nesplnění povinnosti předmět nájmu předat a povinnosti předmět nájmu převzít ve výše uvedené lhůtě se považuje za zvlášť hrubé porušení smluvních podmínek této smlouvy a je důvodem pro okamžité odstoupení od této smlouvy druhou stranou. Odstoupení je účinné doručením oznámení o odstoupení druhé smluvní straně.

## Čl. V Doba nájmu

- 1) Doba nájmu počíná běžet ode dne uzavření této smlouvy, tj. ode dne podpisu této smlouvy ~~poslední~~ ze smluvních stran. Nájemní vztah se sjednává na dobu **neurčitou**.
- 2) Smluvní strany si ujednaly ochrannou lhůtu v délce 8 let, po kterou pronajímatel nevypoví nájemní smlouvu, vyjma z důvodů jejího hrubého porušení ze strany nájemce, jako ochranu účelně vynaložených investic nájemcem na rekonstrukci předmětu nájmu.
- 3) Smluvní strany berou na vědomí, že podmínkou nabytí účinnosti je zveřejnění této nájemní smlouvy v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů.

## Čl. VI Nájemné

- 1) Smluvní strany si sjednávají za užívání předmětu nájmu uvedeného v čl. II. odst. 2. této smlouvy nájemné – **ve výši 141.000 Kč** (slovy: sto čtyřicet jedna tisíc korun českých) **ročně**, což činí **11.750 Kč** (slovy: jedenáct tisíc sedm set padesát korun českých) **měsíčně**. Povinnost k placení nájmu vzniká dnem, kdy nájemce na základě dokončení touto smlouvou sjednaných úprav uvede prostory do stavu způsobilého ke sjednanému účelu užívání, tj. učebny čtyřletého všeobecného gymnázia, a to v souladu s ujednáním uvedeným v odst. 3 tohoto článku smlouvy. Výše nájemného je sjednána bez DPH. Nájemce prohlašuje, že je v souladu s § 51 a násl. zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, osvobozen od daně z přidané hodnoty bez nároku na odpočet daně. Mechanismus výpočtu nájemného je specifikován v Příloze č. 2 této smlouvy.
- 2) Pronajímatel je oprávněn ve druhém a následujících letech trvání nájemního vztahu zvyšovat nájemné o míru inflace, které bylo dosaženo v České republice v předcházejícím kalendářním roce, vždy k prvnímu dni kalendářního měsíce následujícího po oznámení změny výše nájemného nájemci. Mírou inflace se rozumí průměrná roční míra inflace vyjádřená přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen, tj. procentní změna průměrné cenové hladiny za poslední kalendářní rok proti průměru této hladiny za předcházející kalendářní rok, vyjádřená v prosinci daného roku, zveřejňovaná Českým statistickým úřadem, popřípadě jiným subjektem, který jej nahradí. Nárok na zvýšené nájemné náleží pronajímateli vždy od 1.1. příslušného kalendářního roku, ve kterém se nájemné zvyšuje. Nájemné bude upravováno vždy nejpozději k 1.4. příslušného kalendářního roku, a to odesláním aktualizovaného Výpočtového listu s novou výší nájemného na adresu sídla nájemce pronajímatelem nebo jeho správní firmou, přičemž rozdíl mezi takto zvýšeným nájemným a nájemným před jeho zvýšením, vzniklý vlivem indexu spotřebitelských cen za období 1. čtvrtletí téhož kalendářního roku, se nájemce zavazuje uhradit společně s úhradou nájemného za 4. kalendářní měsíc téhož roku.
- 3) Po dobu, kdy nájemce nemůže užívat předmět nájmu pro účel uvedený v této nájemní smlouvě z důvodu počátečních nutných úprav, přestaveb a rekonstrukcí nezbytných pro možnost naplnění účelu nájmu vymezeného touto smlouvou, poskytuje pronajímatel nájemci slevu z nájemného ve výši 100 % nájemného, a to po dobu nejvýše 11 měsíců ode dne účinnosti této smlouvy.
- 4) Poté, co nájemce dokončí stavební úpravy a předmět nájmu bude uveden do stavu odpovídajícího sjednanému způsobu užívání, strany sjednaly úhradu nájemného formou

odbydlení investice nájemce do stavebních úprav předmětu nájmu tj. účelně vynaložených nákladů, a to do celkové sumární výše 500.000,- Kč dle vyhlášeného záměru pronájmu.

- 5) Výše účelně vynaložených nákladů bude prokázána odborným znaleckým posudkem, který je povinen zabezpečit nájemce na vlastní náklady a který bude po vydání pravomocného kolaudačního souhlasu, popř. protokolu o ověření splnění podmínek užívání předložen nájemcem k odsouhlasení pronajímateli. Soudní znalec, který vyhotoví odborný znalecký posudek, bude vybrán na základě dohody smluvních stran.
- 6) Po umoření částky k odbydlení formou jejich zápočtu na úhradu nájemného dle tohoto článku, je nájemce povinen platit pronajímateli měsíční nájemné ve výši odpovídající nájemnému ke dni konečného umoření vynaložených nákladů. Pro předejití nejasnostem smluvní strany prohlašují, že právo pronajímatele zvyšovat nájemné o míru inflace dle odst. 2 není po dobu umořování částky k odbydlení nijak omezeno.
- 7) Umořením částky k odbydlení považují smluvní strany veškeré nároky nájemce na vyrovnání účelně vynaložených nákladů na úpravu předmětu nájmu za vyrovnané a nájemce není oprávněn po skončení nájmu požadovat po pronajímateli vyrovnání podle míry zhodnocení předmětu nájmu dle ustanovení § 2220 odst. 1 občanského zákoníku.

## Čl. VII

### Služby

- 1) Nájemce je povinen hradit pronajímateli služby poskytnuté pronajímatelem spojené s užíváním předmětu nájmu a které jsou blíže specifikovány ve Výpočtovém listu, který tvoří Přílohou č. 3 této smlouvy. Po dobu, po kterou pronajímatel podle čl. VI odst. 3) této smlouvy poskytuje nájemci slevu na nájemném ve výši 100 % nájemného, tj. po dobu nejvýše 11 měsíců, je nájemce povinen s ohledem na předpoklad nižší spotřeby po dobu rekonstrukce hradit zálohy ve výši 25 % jejich výše stanovené ve Výpočtovém listu tvořícím přílohu č. 3 této smlouvy, s tím, že skutečná spotřeba bude uhrazena dle vyúčtování po skončení zúčtovacího období. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel je oprávněn Výpočtový list a v něm specifikované zálohy jednostranně měnit s ohledem na skutečnou cenu poskytovaných služeb a míru jejich spotřeby, a to sám nebo prostřednictvím správní firmy. K aktualizaci Výpočtového listu pronajímatelem se neuzavírá dodatek k této smlouvě ani jiná dohoda smluvních stran. Případný nedoplatek z celkového vyúčtování jednotlivých služeb spojených s užíváním předmětu nájmu bude splatný v dohodnuté lhůtě, nejpozději však ve lhůtě 4 (čtyř) měsíců ode dne doručení vyúčtování příjemci těchto služeb. Nájemce je oprávněn nahlížet do příslušných dokumentů vztahujících se k těmto nákladům.
- 2) Nájemce je povinen při likvidaci odpadu postupovat v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o odpadech“) a souvisejícími předpisy. Všechny produkované odpady je nájemce povinen likvidovat ve smyslu výše uvedeného zákona o odpadech. Sběr a likvidace odpadu není pronajímatelem zajišťována.

## Čl. VIII

### Splatnost a způsob placení nájemného a služeb

- 1) Nájemce bude hradit pronajímateli nájemné spolu se zálohami na služby spojenými s užíváním předmětu nájmu měsíčně formou úhrady faktury, kterou vystaví pronajímatel nebo jím pověřená správcovská společnost, a to **vždy nejpozději do 5. (pátého) dne** kalendářního měsíce, za který je nájemné hrazeno. Nájemné se hradí bezhotovostním převodem příslušné

částky na bankovní účet pronajímatele vedený u Komerční banky a.s., č. účtu: 27-3437710287/0100, variabilní symbol: 9844905001

- 2) V případě prodlení nájemce s úhradou nájemného nebo služeb po dobu delší než dvacet (20) kalendářních dnů, zaplatí nájemce pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,25 % z dlužné částky za každý započatý den prodlení. Smluvní strany si ujednávají, že prodlení nájemce s úhradou nájemného nebo služeb po dobu delší než 1 (jeden) kalendářní měsíc považují za hrubé porušení povinností sjednaných v této smlouvě a pronajímatel je oprávněn písemně vypovědět tuto smlouvu, když výpovědní doba je tříměsíční. Zaplacením smluvní pokuty zůstává nedotčeno právo pronajímatele na náhradu škody, která se pronajímateli přiznává v plném rozsahu. Smluvní strany se dohodly, že peněžité závazky vzniklé na základě této smlouvy jsou splněny okamžikem připsání příslušné částky na účet pronajímatele.

### **Čl. IX** **Jistota**

- 1) Smluvní strany se dohodly, že pro zajištění povinností nájemce, zejména případných dluhů nájemce na nájemném, z titulu nároku pronajímatele na smluvní pokutu či z titulu náhrady škody způsobené nájemcem má pronajímatel nárok na jistotu ve výši trojnásobku měsíčního nájemného, tj. **35.250 Kč** (slovy: třicet pět tisíc dvě stě padesát korun českých). Nájemce prohlašuje, že předmětnou jistotu uhradil na bankovní účet pronajímatele vedený u Komerční banky a.s., č. účtu: 27-3437710287/0100, variabilní symbol: 9844905001, přičemž doklad o zaplacení jistoty pronajímateli předložil při podpisu této smlouvy.
- 2) Jistotu dle odstavce 1 tohoto článku poskytne nájemce k zajištění všech svých povinností, které jsou založeny touto smlouvou nebo jejími pozdějšími změnami nebo doplněními. Nájemce výslovně souhlasí s tím, aby pronajímatel jednostranně započtl své veškeré splatné pohledávky vzniklé dle této smlouvy vůči nájemci na jistotu složenou nájemcem dle této smlouvy.
- 3) Pro případ čerpání jistoty pronajímatelem dle odstavce 2 tohoto článku se nájemce zavazuje jistotu doplnit na původní výši, a to nejpozději do třiceti (30) dnů od doručení písemné výzvy pronajímatele. Nesplnění této povinnosti se považuje za hrubé porušení povinností sjednaných v této smlouvě a pronajímatel je oprávněn písemně vypovědět tuto smlouvu, když výpovědní doba v tomto případě je tříměsíční.
- 4) Pronajímatel je povinen vést přesnou evidenci o výši jistoty a na písemnou žádost nájemce mu potvrdit úhradu pohledávek z této jistoty.
- 5) Pokud nebude jistota nebo její část použita k uhrazení závazků nájemce vůči pronajímateli, bude jistota nebo její část nájemci vrácena pronajímatelem nejpozději do třiceti (30) dnů poté, kdy skončí nájemní vztah založený touto smlouvou. Úroky a veškeré další výhody plynoucí z částky jistoty jdou ve prospěch pronajímatele, s čímž nájemce vyslovuje souhlas a vzdává se nároku na jejich vyplacení.

### **Čl. X** **Základní práva a povinnosti nájemce**

- 1) Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu v souladu s touto smlouvou a hradit pronajímateli smluvně ujednané nájemné a ostatní náklady spojené s užíváním předmětu nájmu. Neužívání předmětu nájmu nájemcem déle než 1 měsíc či užívání předmětu nájmu v rozporu s účelem uvedeným v čl. III odst. 2 této smlouvy se považuje za hrubé porušení povinností nájemce založených touto smlouvou a je důvodem k výpovědi této smlouvy pronajímatelem

s šestiměsíční výpovědní dobou, nedojde-li k nápravě ve lhůtě 1 měsíce následujícího ode dne doručení písemné výzvy pronajímatele k nápravě, přičemž si smluvní strany ujednaly, že provádění nezbytných úprav a oprav je v souladu s užíváním předmětu nájmu.

- 2) Nájemce je povinen při užívání předmětu nájmu dodržovat obecně závazné právní předpisy, zejména dodržovat a zabezpečit dodržování protipožárních předpisů, hygienických předpisů, předpisů o ochraně památek a životního prostředí apod. a nést náklady s tím spojené. V rámci provozních nákladů bude nájemce hradit též veškeré případné místní poplatky a podobně. Nedodržení těchto povinností se považuje za hrubé porušení povinností nájemce založených touto smlouvou a je důvodem k výpovědi této smlouvy pronajímatelem s tříměsíční výpovědní dobou.
- 3) Nájemce se zavazuje na písemnou výzvu pronajímatele podanou alespoň 7 dní předem umožnit vstup do předmětu nájmu pracovníkům pronajímatele, popř. jím zmocněným osobám. Předchozí písemná výzva pronajímatele se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení.
- 4) Nájemce se dále zavazuje zajistit na vlastní náklady úklid a běžnou údržbu předmětu nájmu a udržovat jej ve stavu, v jakém byl převzat, s přihlédnutím k běžnému opotřebení.
- 5) Nájemce se zavazuje veškeré stavební úpravy na pronajaté budově a v celém areálu realizovat po předchozím písemném souhlasu pronajímatele, v souladu s pronajímatelem odsouhlasenou projektovou dokumentací či dokumentem předprojektové přípravy. Souhlasy pronajímatele nebudou nikdy bezdůvodně odepřeny.
- 6) Při ukončení nájmu je nájemce povinen předmět nájmu vyklidit a vyklizený předat pronajímateli ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení a stavebním úpravám předem odsouhlaseným nájemcem.
- 7) Při ukončení nájmu je nájemce povinen jím instalovaná zařízení a vybavení pořízená na vlastní náklady odebrat nebo po dohodě s pronajímatelem tyto předměty ponechat v předmětu nájmu a převést je bezplatně či za dohodnutou úplatu do vlastnictví pronajímatele.
- 8) Nájemce je povinen uzavřít pojistné smlouvy na pojištění předmětu nájmu jako majetku a i pojištění odpovědnosti nájemce za škody způsobené na majetku a zdraví třetích osob nebo pronajímatele a udržovat je po celou dobu trvání nájemního vztahu dle této smlouvy. Nájemce je povinen do čtyřiceti pěti (45) dnů ode dne uzavření této smlouvy předložit pronajímateli platnou pojistnou smlouvu prokazující splnění této povinnosti nájemce. V případě, že nájemce poruší tuto povinnost pojištění předmětu nájmu a odpovědnosti za škodu způsobenou pronajímateli nebo třetím osobám v souvislosti s užíváním předmětu nájmu, je pronajímatel oprávněn od této smlouvy odstoupit. Odstoupení je účinné doručením písemného oznámení o odstoupení nájemci.
- 9) Je ujednáno, že pronajímatel neodpovídá za věci vnesené do předmětu nájmu nájemcem anebo třetími osobami.
- 10) Nájemce není oprávněn na předmětu nájmu nebo budově umisťovat reklamy a vývěsní štíty bez souhlasu pronajímatele, s výjimkou viditelného označení školy. Nájemce je oprávněn umístit na vstupní část domu své vlastní logo a označení subjektu – Gymnázia Paměti národa, případně spolku ZŠ PRO DĚTI, z. s., při dodržení platných Pravidel reklamního označování provozoven v památkově chráněných územích a v kulturních památkách v Praze vydaných v roce 2020 MHMP. Nájemce dále prohlašuje, že se před podpisem této smlouvy detailně seznámil s Pravidly reklamního označování provozoven v památkově chráněných územích a v kulturních památkách v Praze vydaných v roce 2020 Hlavním městem Prahou, odborem památkové péče Magistrátu hl. města Prahy (text pravidel viz Manuál pro kultivovanou Prahu - kultivovana.praha.eu) a zavazuje se tato pravidla v případě, že se vztahují na předmět nájmu, plně dodržovat.

Nájemce současně bere na vědomí, že toto ujednání nenahrazuje potřebu souhlasu společenství vlastníků jednotek, případně jeho členů (dle stanov jednotlivých společenství vlastníků jednotek) se zásahem do společných prostor předmětné budovy. Pronajímatel v této souvislosti prohlašuje, že v případě, že by bylo na schůzi společenství vlastníků jednotek hlasováno o otázce umístění stávajících reklam a vývěsních štítů na předmětu nájmu nebo na budově, bude pronajímatel jako vlastník jednotek v budově hlasovat v souladu s prohlášeními učiněnými v tomto odstavci.

- 11) V případě změny personální či vlastnické struktury nájemce včetně změny osoby oprávněné jednat za nájemce, jakož i změny sídla nájemce, je nájemce povinen písemně oznámit tyto skutečnosti pronajímateli, a to ve lhůtě třiceti (30) dnů ode dne uskutečnění takové změny. V případě, že nájemce nesplní tuto svou povinnost, je pronajímatel oprávněn od této smlouvy odstoupit. Odstoupení je účinné doručením písemného oznámení o odstoupení nájemci.
- 12) Smluvní strany se dohodly, že nájemce je oprávněn převést práva a povinnosti z této smlouvy na třetí osobu v souvislosti s převodem jeho činnosti pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele, přičemž toto ujednání se vztahuje také na prodej závodu nebo jeho části dle ust. § 2175 a násl. občanského zákoníku v případě, že práva a povinnosti z této smlouvy k závodu jako celku náleží. Předchozí písemný souhlas pronajímatele nevyžaduje převod práv a povinností z této smlouvy na právní entitu, jejímž zřizovatelem nebo zakladatelem je POST BELLUM, z. ú., IČO: 265 48 526, se sídlem Španělská 1073/10, Vinohrady, 120 00 Praha 2 a ZŠ PRO DĚTI, z. s., IČO: 09485015, se sídlem Vrázova 1059/8, 150 00 Praha 5, Porušení výše uvedené povinnosti nájemce, s výjimkou uvedenou v předchozí větě tohoto odstavce této smlouvy, je považováno za zvlášť hrubé, které opravňuje pronajímatele vypovědět nájem dle této smlouvy bez výpovědní doby.
- 13) Nájemce je povinen dodržovat noční klid mezi 22:00 a 6:00 hodin.
- 14) Nájemce prohlašuje, že ke dni uzavření této smlouvy nemá žádné závazky vůči orgánům státní správy, samosprávy (včetně pronajímatele) a zdravotním pojišťovnám po lhůtě splatnosti, zejména, daňové nedoplatky a penále, nedoplatky na pojistném a na penále na veřejné zdravotní pojištění, na pojistném a na penále na sociální zabezpečení a příspěvku na státní politiku zaměstnanosti, odvody za porušení rozpočtové kázně, dále že se ke dni uzavření této smlouvy nenachází v úpadku, v hrozícím úpadku, ani proti němu není vedeno insolvenční řízení ve smyslu zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ani výkon rozhodnutí dle zákona č. 99/1963 Sb., občanského soudního řádu, ani exekuční řízení dle zákona č. 120/2001 Sb., o soudních exekutorech a exekuční činnosti (exekuční řád), ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany se dohodly, že v případě, kdy se kterékoliv z prohlášení nájemce učiněných v tomto odstavci ukáže jako nepravdivé, považuje se takové prohlášení za zvlášť hrubé porušení povinností nájemce, nájemce může do 30 dnů doložit, že došlo k nápravě, jinak to zakládá právo pronajímatele tuto smlouvu vypovědět bez výpovědní doby.

## Čl. XI

### Základní práva a povinnosti pronajímatele

- 1) Pronajímatel je povinen odevzdat nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém k řádnému plnění účelu nájmu specifikovanému v čl. III odst. 2 této smlouvy, včetně doložení všech souhlasů a rozhodnutí, která jsou nezbytná k provozování předmětu nájmu k účelu sjednanému v této smlouvě.

- 2) Pronajímatel je oprávněn provádět kontrolu předmětu a účelu nájmu v souladu s touto nájemní smlouvou. Pronajímatel provádí kontrolu předmětu nájmu sám nebo prostřednictvím kontrolního orgánu, pracovníka či osoby, které si určí.
- 3) Pronajímatel se zavazuje poskytovat nájemci potřebnou součinnost při předávání důležitých informací či podkladů pro řádné plnění povinností nájemce. Uzavřením této smlouvy pronajímatel uděluje nájemci plnou moc k zastupování v jednání se všemi místně a věcně příslušnými orgány státní správy a ostatními dotčenými subjekty, orgány či úřady, která jsou nezbytná pro doložení splnění podmínek nájmu a realizaci účelu nájmu dle této smlouvy. Potvrzení o udělení plné moci bude vystaveno na základě žádosti nájemce.
- 4) Pronajímatel neručí za škody způsobené nájemcem na předmětu nájmu, jeho vybavení nebo na věcech v něm uložených, ať již ve vlastnictví nájemce nebo třetích osob.

## **Čl. XII**

### **Stavební úpravy**

- 1) Nájemce není oprávněn v předmětu nájmu provádět jakékoli stavební úpravy, ani jiné podstatné změny či měnit charakter předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, s výjimkou stavebních úprav sjednaných v této smlouvě. Souhlas pronajímatele nebude nikdy bezdůvodně odepřen. Pro případ stavebních úprav, potřebných k zajištění souladu stavu předmětu nájmu s účelem užívání podle této smlouvy, se považuje souhlas pronajímatele a udělený touto smlouvou. Smluvní strany si ujednávají, že provede-li nájemce změnu předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele, je nájemce povinen uvést předmět nájmu do původního stavu, jakmile o to pronajímatel požádá, nejpozději však při skončení nájmu. Neuvede-li nájemce na žádost pronajímatele předmět nájmu do původního stavu, může pronajímatel nájem vypovědět bez výpovědní doby.
- 2) Nájemce prohlašuje, že si předmět nájmu prohlédl, byl pronajímatelem seznámen s celkovým technickým stavem předmětu nájmu, technický stav předmětu nájmu bere na vědomí a nemá žádné výhrady.
- 3) Pronajímatel souhlasí s tím, aby nájemce na svoje náklady provedl v termínu nejpozději do jedenácti měsíců od uzavření této smlouvy stavební práce za účelem souladu stavu předmětu nájmu s účelem užívání podle této smlouvy, a to podle projektové dokumentace (dokumentu předprojektové přípravy), která tvoří Přílohu č. 4 této smlouvy, se kterou pronajímatel uzavřením této smlouvy souhlasí. V případě, že by oproti dokumentu obsaženém v Příloze č. 4 byl pořízen další, podrobnější stupeň projektové dokumentace, zavazuje se nájemce předložit pronajímateli v dostatečném časovém předstihu před zahájením stavebních prací ke schválení. Nájemce se zavazuje stavební úpravy provádět se souhlasem orgánu památkové péče a příslušného stavebního úřadu, pakliže to jejich povaha či rozsah vyžaduje. Případné námitky pronajímatele se nájemce zavazuje respektovat a do projektové dokumentace zapracovat. Lhůta jedenáct měsíců k provedení stavebních prací se prodlužuje o časový úsek, který není v moci nájemce ho ovlivnit, jako je prodlení na straně úřadů, prodlení na straně zhotovitele, doba schválení projektu ze strany dotčených osob apod., jakož i doba trvání zásahu vyšší moci. Hrubý rozpočet a projektová dokumentace (popř. situace či jiný dokument předprojektové přípravy) na ujednané stavební úpravy a rekonstrukci tvoří Přílohu č. 4 této smlouvy.
- 4) Nájemce bere na vědomí, že pokud se stavební úpravy budou týkat společných částí Budovy, bude nájemce povinen zajistit souhlas všech ostatních vlastníků jednotek, resp. je povinen postupovat v souladu se stanovami příslušného společenství vlastníků jednotek či příslušnými právními předpisy upravujícími bytové spoluvlastnictví.

- 5) Nájemce je povinen případnou změnu v projektové dokumentaci či jiném dokumentu předprojektové přípravy, týkající se stavebních úprav (a to i v dokumentaci pro případ změny stavby před jejím dokončením), předkládat v potřebném počtu výtisků, včetně podkladů s vyjádřením ostatních účastníků stavebního řízení pronajímateli, a to prostřednictvím podání adresovaného Odboru správy majetku Úřadu městské části Praha 5, vždy před podáním žádosti o změnu stavby příslušnému stavebnímu úřadu.
- 6) Nájemce je povinen neprodleně oznámit pronajímateli stavební společnost či osobu, která bude stavební úpravy dle této smlouvy provádět (dále jen „zhotovitel“), včetně osoby odpovědné za provádění stavebních úprav a pracovníka, který bude provádět stavební dozor investora, a to i v případech, že tyto odpovědné osoby nebo zhotovitel budou zastoupeny nebo jejich činnost zajištěna prostřednictvím dalších subjektů. Nesplnění této povinnosti, ani po písemné výzvě pronajímatele, je považováno za zvlášť hrubé porušení této smlouvy a pronajímatel je oprávněn od této smlouvy odstoupit.
- 7) Nájemce je povinen v dohodnutých termínech (na žádost pronajímatele) zpřístupnit staveniště stavebnímu technikovi, zaměstnanci Odboru správy majetku Úřadu městské části Praha 5 a pracovníkovi správce Budovy z důvodu provádění stavebního dozoru vlastníka při stavbě.
- 8) Stavební úpravy budou probíhat v pracovních dnech a v sobotu v tomto rozpětí: pondělí – pátek od 7,30 hodin do 19,00 hodin a sobota (pouze nehlukné práce) od 8,30 hodin do 19,00 hodin. V rámci stavebních úprav nebude nájemce rušit klid a pořádek v Budově a nebude obtěžovat ostatní nájemce v Budově nad míru obvyklou poměrům. Společné prostory v Budově, které bude nájemce při stavebních úpravách užívat, bude udržovat v čistotě a pořádku. Nájemce se zavazuje, že při provádění stavebních úprav bude postupovat tak, aby nedocházelo ke škodám na majetku a zdraví třetích osob, popř. pronajímatele, a bude si počínat s nejvyšší obezřetností.
- 9) Dokončenou a zkolaudovanou stavbou se nemění vlastnická práva k Budově.
- 10) Nájemce je povinen uhradit pronajímateli, popř. třetím osobám, v plném rozsahu škodu, vzniklou při provádění stavebních úprav, a to jejím plným odstraněním nebo úhradou nákladů vzniklých v souvislosti s odstraněním škody.
- 11) Nájemce je povinen po provedení povolených stavebních úprav, resp. v termínech předpokládaných zákonem č. 283/2021 Sb., stavebním zákonem, ve znění pozdějších předpisů, aktuálně platných a účinných v daném čase, požádat příslušný stavební úřad o kolaudační rozhodnutí, popř. učinit na příslušném stavebním úřadu oznámení o záměru užívání dokončené stavby, bude-li takové rozhodnutí třeba.
- 12) Náklady na stavební úpravy dle tohoto článku této smlouvy, včetně všech poplatků spojených se stavebním řízením, hradí nájemce.
- 13) Nedokončení stavebních úprav ze strany nájemce do jedenácti měsíců od uzavření této smlouvy je považováno za zvlášť hrubé porušení povinností nájemce a pronajímatel je v takovém případě oprávněn od této smlouvy odstoupit.
- 14) V případě, že pronajímatel odstoupí od smlouvy za podmínek v této smlouvě uvedených je nájemce povinen na vlastní náklady uvést předmět nájmu a související prostory poskytnuté pro realizaci stavebních úprav do původního stavu, pokud se s pronajímatelem nedohodne jinak a pokud je to s ohledem na stav a charakter provedených stavebních úprav účelné.

### Čl. XIII

#### Práva a povinnosti vztahující se k podnájmu

- 1) Nájemce je oprávněn přenechat jinému předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele, s výjimkou případu, kdy nájemce přenechá objekt k užívání svému zakladateli nebo právnímu subjektu, jehož zřizovatelem nebo zakladatelem je POST BELLUM, z. ú., IČO: 265 48 526, se sídlem Španělská 1073/10, Vinohrady, 120 00 Praha 2, a subjektu ZŠ PRO DĚTI, z. s., IČO: 09485015, se sídlem: Vrázova 1059/8, 150 00 Praha 5, případně jiným subjektům do krátkodobého podnájmu na dobu, kdy nejsou využívány pro potřeby gymnázia nebo spolku ZŠ PRO DĚTI, z. s., maximálně však na dobu jednoho měsíce. Žádost nájemce o vyslovení souhlasu s podnájmem dalším subjektům obsahuje zejména identifikační údaje zamýšleného podnájemce, údaje o předmětu a rozsahu podnájmu, výši podnájemného, délce podnájemního vztahu a jeho účelu. Pronajímatel může před udělením souhlasu požadovat doplnění konkrétních informací vztahujících se k zamýšlenému podnájmu po nájemci. Smluvní strany si ujednávají, že porušení výše uvedeného ujednání považují za hrubé porušení povinností sjednaných v této smlouvě a je důvodem k výpovědi této smlouvy s tříměsíční výpovědní dobou. Předchozímu písemnému souhlasu pronajímatele podléhají také jakékoliv změny již uzavřených podnájemných vztahů.
- 2) Uzavřením této smlouvy pronajímatel vyjadřuje souhlas ve smyslu odstavce 1 tohoto článku s podnájmem předmětu nájmu nebo jeho části pro subjekty uvedené v Příloze č. 3, která je nedílnou součástí této smlouvy a obsahuje údaje dle odstavce 1 tohoto článku.
- 3) Nájemce je povinen vést písemnou evidenci všech subjektů, kterým předmět nájmu či jeho část přenechal do užívání, ať už v rámci podnájemního či jiného právního vztahu, přičemž povinnost této evidence se vztahuje i na krátkodobé užití předmětu nájmu nebo jeho části dle odst. 4 tohoto článku. Evidence musí obsahovat identifikační údaje podnájemce či uživatele, předmětu a rozsahu podnájmu či užívání, výši podnájemného, délce podnájemního vztahu či užívání a jeho účelu, přičemž nájemce je povinen tuto evidenci na výzvu předložit pronajímateli.

### Čl. XIV

#### Ukončení nájemního vztahu

- 1) Nájemní vztah lze ukončit:
  - a) písemnou dohodou smluvních stran;
  - b) výpovědí jedné ze smluvních stran dle ustanovení § 2312 a násl. občanského zákoníku; s výpovědní dobou 6 měsíců; s výjimkou období ochranné lhůty podle čl. V. odst. 2) této smlouvy.
  - c) výpovědí nájemce v případě, že ztratí způsobilost k provozování předmětu nájmu k účelu, pro který si jej pronajal, nebo z jiných důvodů objektivně bránících v užívání předmětu nájmu ke sjednanému účelu; v takovém případě činí výpovědní lhůta 3 měsíce;
  - d) výpovědí pronajímatele z důvodů uvedených v této smlouvě se sjednanou výpovědní dobou nebo bez výpovědní doby dle ujednání této smlouvy; výpovědní doba počne běžet prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla písemná výpověď doručena druhé smluvní straně. V případě ukončení nájemního vztahu bez výpovědní doby je nájemce povinen odevzdat předmět nájmu bez zbytečného odkladu, nejpozději však do jednoho měsíce od skončení nájmu;
  - e) odstoupením od této smlouvy z důvodů uvedených v této smlouvě nebo v občanském zákoníku. Odstoupení od této smlouvy musí být v každém případě provedeno písemně a prokazatelně doručeno druhé smluvní straně; odstoupení od smlouvy se nedotýká

nároku na náhradu škody a smluvní pokuty; účinky každého odstoupení od smlouvy nastávají okamžikem doručení písemného projevu vůle odstoupit od této smlouvy druhé smluvní straně; účinky odstoupení se týkají sjednaného plnění, které k okamžiku odstoupení dosud není splněno a závazek založený touto smlouvou zaniká od okamžiku odstoupení.

- f) Nájemce je dále oprávněn odstoupit od této smlouvy v případě, že MŠMT nezapiše předmět nájmu jako místo provozování školského zařízení, a to z důvodů nezpůsobilosti objektu pro provoz takového zařízení.

- 2) Smluvní strany se dohodly, že v případě změny sídla, adresy pro doručování či jiných údajů podléhajících zápisu do obchodního, živnostenského či jiného rejstříku, budou písemně informovat o této skutečnosti nejpozději do třiceti (30) dnů od vzniku změny druhou smluvní stranu.
- 3) Písemnost se považuje za doručenu pátým (5) dnem po jejím prokazatelném odeslání protistraně na adresu, na které je dle ujednání nájemní smlouvy povinna písemnosti přijímat. Za den doručení výpovědi, písemného upozornění nebo jakékoliv jiné písemnosti druhé smluvní straně bude pro účely této smlouvy považován též den, kdy druhá smluvní strana odmítla doručovanou výpověď nebo jinou písemnost převzít, nebo též den, kdy uplynula lhůta pro uložení doporučeně zaslané výpovědi nebo jiné písemnosti u příslušného provozovatele poštovních služeb v případě, že si druhá smluvní strana doručovanou výpověď nebo jinou písemnost nepřevzme.

## Čl. XV Ručení

- 1) Osoba zastupující nájemce – právnickou osobu, kterou ke dni uzavření této smlouvy je [redacted] tímto prohlašuje a svým podpisem stvrzuje, že se stává ručitelem všech dluhů nájemce vzniklých z této smlouvy. Ručitel za dluhy ručí celým svým majetkem. Totéž platí pro každou další osobu, která je či bude v souladu s údaji uvedenými v příslušném veřejném rejstříku oprávněná tuto právnickou osobu zastupovat.
- 2) V případě změny jednatele zastupujícího nájemce, bude s nájemcem uzavřen dodatek, dle kterého se nový jednatel stane ručitelem všech dluhů vzniklých z této smlouvy, za které bude ručit celým svým majetkem.
- 3) Osoba specifikovaná v odst. 1 tohoto článku prohlašuje, že ke dni uzavření této smlouvy nemá žádné závazky vůči orgánům státní správy, samosprávy (včetně pronajímatele) a zdravotním pojišťovnám po lhůtě splatnosti, zejména daňové nedoplatky a penále, nedoplatky na pojistném a na penále na veřejné zdravotní pojištění, na pojistném a na penále na sociální zabezpečení a příspěvku na státní politiku zaměstnanosti, odvody za porušení rozpočtové kázně, dále že se ke dni uzavření této smlouvy nenachází v úpadku, v hrozícím úpadku, ani proti ní není vedeno insolvenční řízení ve smyslu zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ani výkon rozhodnutí dle zákona č. 99/1963 Sb., občanského soudního řádu, ani exekuční řízení dle zákona č. 120/2001 Sb., o soudních exekutorech a exekuční činnosti (exekuční řád), ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany se dohodly, že v případě, kdy se kterékoliv z prohlášení osoby specifikované v odst. 1 učiněných v tomto odstavci ukáže jako nepravdivé, považuje se takové prohlášení jako zvlášť hrubé porušení povinnosti nájemce, které zakládá právo pronajímatele tuto smlouvu vypovědět bez výpovědní doby.

## **Čl. XVI**

### **Ostatní ustanovení**

Záměr pronájmu výše specifikovaného předmětu nájmu byl v souladu s ustanovením § 36 odst. 1 zák. č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, zveřejněn na úřední desce Městské části Praha 5 od 7. 3. 2024 do 15. 4. 2024.

## **Čl. XVII**

### **Povinná ustanovení**

- 1) Smluvní strany berou na vědomí, že k nabytí účinnosti této smlouvy je nezbytné její uveřejnění v registru smluv podle § 5 odst. 2 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů, a to bezodkladně, nejpozději však ve lhůtě do třiceti (30) dnů ode dne podpisu smlouvy poslední smluvní stranou, které provede Městská část Praha 5. Smluvní strany berou na vědomí, že zveřejnění osobních údajů ve smlouvě uveřejněné v registru smluv podle věty první se děje v souladu s tímto zákonem a s čl. 6 odst. 1 písm. c) nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti obsažené ve smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a uveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
- 2) Tímto se ve smyslu ustanovení § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, potvrzuje, že byly splněny podmínky pro platnost právního jednání Městské části Praha 5, a to usnesením Rady městské části Prahy 5 č. 39/1122/2024 ze dne 29. 10. 2024.

## **Čl. XVIII**

### **Závěrečná ustanovení**

- 1) Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu poslední ze smluvních stran a účinnosti dnem jejího zveřejnění v registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů.
- 2) Tato smlouva byla sepsána v pěti (5) vyhotoveních, z nichž jedno (1) vyhotovení obdrží nájemce a správní firma, kterou je CENTRA a.s., IČO: 18628966, se sídlem Praha 5, Na Zatrance 1350/13 a tři (3) vyhotovení obdrží pronajímatel.
- 3) Změny či doplňky této smlouvy mohou být učiněny pouze prostřednictvím písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.
- 4) Vzájemná práva a povinnosti touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a dále obecně závaznými právními předpisy.
- 5) Smluvní strany se zavazují, že pokud se kterékoli ustanovení této smlouvy nebo s ní související ujednání či jakákoli její část ukážou být neplatnými, zdánlivými či se neplatnými nebo zdánlivými stanou, neovlivní tato skutečnost platnost smlouvy jako takové. V takovém případě se strany zavazují nahradit neplatné či zdánlivé ustanovení ustanovením platným, které se svým

účelem pokud možno nejvíce podobá neplatnému nebo zdánlivému ustanovení. Obdobně se bude postupovat v případě ostatních zmíněných nedostatků smlouvy či souvisejících ujednání.

6) Nedílnou součástí této smlouvy tvoří přílohy:

Příloha č. 1 – Specifikace předmětu nájmu – pasport – legenda místností budovy,

Příloha č. 2 – Výpočtový list,

Příloha č. 3 – Seznam subjektů, kterým je nájemce oprávněn poskytnout předmět nájmu do podnájmu podle této smlouvy,

Příloha č. 4 – Hrubý rozpočet a projektová dokumentace (či dokument předprojektové přípravy) na ujednané stavební úpravy,

Příloha č. 5 – Ručitelské prohlášení.

7) Smluvní strany prohlašují, že smlouvu sepsaly na základě pravdivých údajů, jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní, ani za nápadně nevýhodných podmínek, smlouvu si přečetly, s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho připojují své podpisy.

15.11.2024

V Praze dne

**Městská část Praha 5**

Mgr. Radka Šimková, starostka  
pronajímatel

V Praze dne

**Gymnázium Paměti národa s.r.o.**

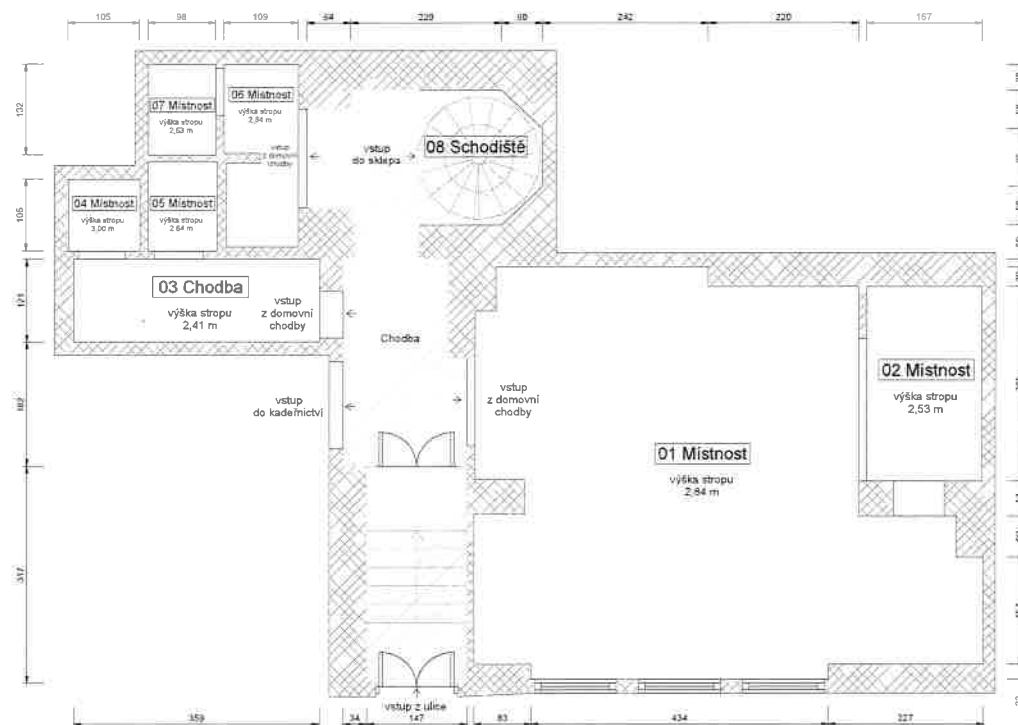
Mgr. Magdaléna Benešová, jednatelka  
nájemce

|                                                               |                                                    |                                                                                                |
|---------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Nebytový prostor - Svěřená správa Městská část Praha 5</b> |                                                    | 1/2 list<br> |
| Pořadové číslo: 1704-79-06-02                                 |                                                    |                                                                                                |
| <b>Adresa nemovitosti:</b><br>Švédská 1845/37                 | <b>Číslo jednotky:</b><br>903                      |                                                                                                |
| <b>Parcelní číslo:</b><br>3363                                | <b>Datum pasportizace:</b><br>15. 3. 2019          |                                                                                                |
| <b>Výměra původní [m2]:</b><br>117.0                          | <b>Výměra měřená[m2]:</b><br>66                    |                                                                                                |
| <b>Restaurace</b>                                             |                                                    |                                                                                                |
| <b>Umístění jednotky:</b><br>1NP                              | <b>Aktuální účel jednotky:</b><br>Volné            | <b>Výměra měřená:</b><br>55                                                                    |
| pozn. Neužíváno                                               |                                                    |                                                                                                |
| <b>Vnější stěny:</b><br>Uliční stěna                          | <b>Vnější stěny (zateplení):</b><br>Nezateplené    | <b>Vnější stěny (vzhled):</b><br>Omítnuté - standardní                                         |
| <b>Okna:</b><br>Uliční stěna                                  | <b>Okna - tvar:</b><br>Dvojitě - jednoskolo        | <b>Okna - materiál:</b><br>Dřevo - standardní                                                  |
| <b>Vchodové dveře:</b><br>Vnitřní prostor                     | <b>Dveře - tvar:</b><br>Jednoduché                 | <b>Dveře - materiál:</b><br>Žádné                                                              |
| pozn.                                                         |                                                    |                                                                                                |
| <b>Podlahy (převažující):</b><br>Dřevo                        | <b>Podlahy - viditelná vlhkost:</b><br>Bezvlhkosti | <b>Podlahy - stav:</b><br>Poškozené                                                            |
| <b>Stěny (převažující):</b><br>Omítnuté                       | <b>Stěny - viditelná vlhkost:</b><br>Bezvlhkosti   | <b>Stěny - stav:</b><br>Funkční - standardní                                                   |
| <b>Strop (převažující):</b><br>Omítnuté                       | <b>Strop - viditelná vlhkost:</b><br>Bezvlhkosti   | <b>Strop - stav:</b><br>Funkční - standardní                                                   |
| pozn.                                                         |                                                    |                                                                                                |
| <b>Vybavení WC:</b><br>Ne                                     | <b>Vybavení - koupelna:</b><br>Ne                  | <b>Vybavení - kuchyň:</b><br>Ne                                                                |
| pozn.                                                         |                                                    |                                                                                                |
| <b>Vytápění - typ:</b><br>Nezjištěno                          | <b>Vytápění - zdroj:</b><br>Nezjištěno             | <b>Vytápění - stav:</b><br>Nezjištěno                                                          |
| <b>Chlazení/klimatizace - typ:</b><br>Žádná                   |                                                    | <b>Chlazení/klimatizace - stav:</b><br>Nezjištěno                                              |
| <b>Větrání - typ:</b><br>Okna/dveře                           |                                                    | <b>Větrání - stav:</b><br>Funkční - standardní                                                 |
| <b>Osvětlení - koncové prvky:</b><br>Ne                       |                                                    | <b>Osvětlení - stav:</b><br>Nezjištěno                                                         |
| <b>Elektroinstalace - koncové prvky:</b><br>Ne                |                                                    | <b>Elektroinstalace - stav:</b><br>Nezjištěno                                                  |
| pozn.                                                         |                                                    |                                                                                                |
| <b>Hodnocení:</b>                                             |                                                    |                                                                                                |
| Bývalá restaurace. Neužíváno. V rekonstrukci. Bez vlhkosti.   |                                                    |                                                                                                |

|                                             |                                |                                   |
|---------------------------------------------|--------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Umístění jednotky:</b>                   | <b>Aktuální účel jednotky:</b> |                                   |
| 1NP                                         | Volné                          | Pořadové číslo: 1704-79-06-02     |
| <b>Tabulka ploch jednotlivých místností</b> |                                |                                   |
| <b>Místnost</b>                             | <b>Plocha – celek<br/>[m2]</b> | <b>Plocha – místnost<br/>[m2]</b> |
| 01 Místnost                                 | 36.1                           | 36.1                              |
| 02 Místnost                                 | 4.8                            | 4.8                               |
| 03 Chodba                                   | 4.3                            | 4.3                               |
| 04 Místnost                                 | 1.1                            | 1.1                               |
| 05 Místnost                                 | 1.3                            | 1.3                               |
| 06 Místnost                                 | 2.8                            | 2.8                               |
| 07 Místnost                                 | 1.3                            | 1.3                               |
| 08 Schodiště                                | 3.2                            | 0.0                               |
| <b>SUMA</b>                                 | <b>54.9</b>                    | <b>51.7</b>                       |

|                                                               |                                                           |                                                                                                |
|---------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Nebytový prostor - Svěřená správa Městská část Praha 5</b> |                                                           | 2/2 list<br> |
| Pořadové číslo: 1704-79-06-02                                 |                                                           |                                                                                                |
| <b>Adresa nemovitosti:</b><br>Švédská 1845/37                 | <b>Číslo jednotky:</b><br>903                             |                                                                                                |
| <b>Parcelní číslo:</b><br>3363                                | <b>Datum pasportizace:</b><br>15. 3. 2019                 |                                                                                                |
| <b>Výměra původní [m2]:</b><br>68.0                           | <b>Výměra měřená[m2]:</b><br>66                           |                                                                                                |
| <b>Restaurace</b>                                             |                                                           |                                                                                                |
| <b>Umístění jednotky:</b><br>1PP                              | <b>Aktuální účel jednotky:</b><br>Volné                   | <b>Výměra měřená:</b><br>11                                                                    |
| pozn. Neužíváno                                               |                                                           |                                                                                                |
| <b>Vnější stěny:</b><br>Vnitřní prostor                       | <b>Vnější stěny (zateplení):</b><br>Nezateplené           | <b>Vnější stěny (vzhled):</b><br>Omítnuté - standardní                                         |
| <b>Okna:</b><br>Vnitřní prostor                               | <b>Okna - tvar:</b><br>Žádné                              | <b>Okna - materiál:</b><br>Žádné                                                               |
| <b>Vchodové dveře:</b><br>Vnitřní prostor                     | <b>Dveře - tvar:</b><br>Jednoduché                        | <b>Dveře - materiál:</b><br>Žádné                                                              |
| pozn.                                                         |                                                           |                                                                                                |
| <b>Podlahy (převažující):</b><br>Beton                        | <b>Podlahy - viditelná vlhkost:</b><br>Částečná - lokální | <b>Podlahy - stav:</b><br>Poškozené                                                            |
| <b>Stěny (převažující):</b><br>Omítnuté                       | <b>Stěny - viditelná vlhkost:</b><br>Částečná - lokální   | <b>Stěny - stav:</b><br>Funkční - standardní                                                   |
| <b>Strop (převažující):</b><br>Omítnuté                       | <b>Strop - viditelná vlhkost:</b><br>Bezvlhkosti          | <b>Strop - stav:</b><br>Funkční - standardní                                                   |
| pozn.                                                         |                                                           |                                                                                                |
| <b>Vybavení WC:</b><br>Ne                                     | <b>Vybavení - koupelna:</b><br>Ne                         | <b>Vybavení - kuchyň:</b><br>Ne                                                                |
| pozn.                                                         |                                                           |                                                                                                |
| <b>Vytápění - typ:</b><br>Žádné                               | <b>Vytápění - zdroj:</b><br>Nezjištěno                    | <b>Vytápění - stav:</b><br>Nezjištěno                                                          |
| <b>Chlazení/klimatizace - typ:</b><br>Žádná                   |                                                           | <b>Chlazení/klimatizace - stav:</b><br>Nezjištěno                                              |
| <b>Větrání - typ:</b><br>Okna/dveře                           |                                                           | <b>Větrání - stav:</b><br>Funkční - standardní                                                 |
| <b>Osvětlení - koncové prvky:</b><br>Ne                       |                                                           | <b>Osvětlení - stav:</b><br>Nezjištěno                                                         |
| <b>Elektroinstalace - koncové prvky:</b><br>Ne                |                                                           | <b>Elektroinstalace - stav:</b><br>Nezjištěno                                                  |
| pozn.                                                         |                                                           |                                                                                                |
| <b>Hodnocení:</b>                                             |                                                           |                                                                                                |
| Sklepní prostory bývalé restaurace. Neužíváno.                |                                                           |                                                                                                |

|                                             |                                |                                   |
|---------------------------------------------|--------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Umístění jednotky:</b>                   | <b>Aktuální účel jednotky:</b> |                                   |
| 1PP                                         | Volné                          | Pořadové číslo: 1704-79-06-02     |
| <b>Tabulka ploch jednotlivých místností</b> |                                |                                   |
| <b>Místnost</b>                             | <b>Plocha – celek<br/>[m2]</b> | <b>Plocha – místnost<br/>[m2]</b> |
| 01 Chodba                                   | 1.1                            | 1.1                               |
| 02 Místnost                                 | 10.2                           | 10.2                              |
| <b>SUMA</b>                                 | <b>11.3</b>                    | <b>11.3</b>                       |



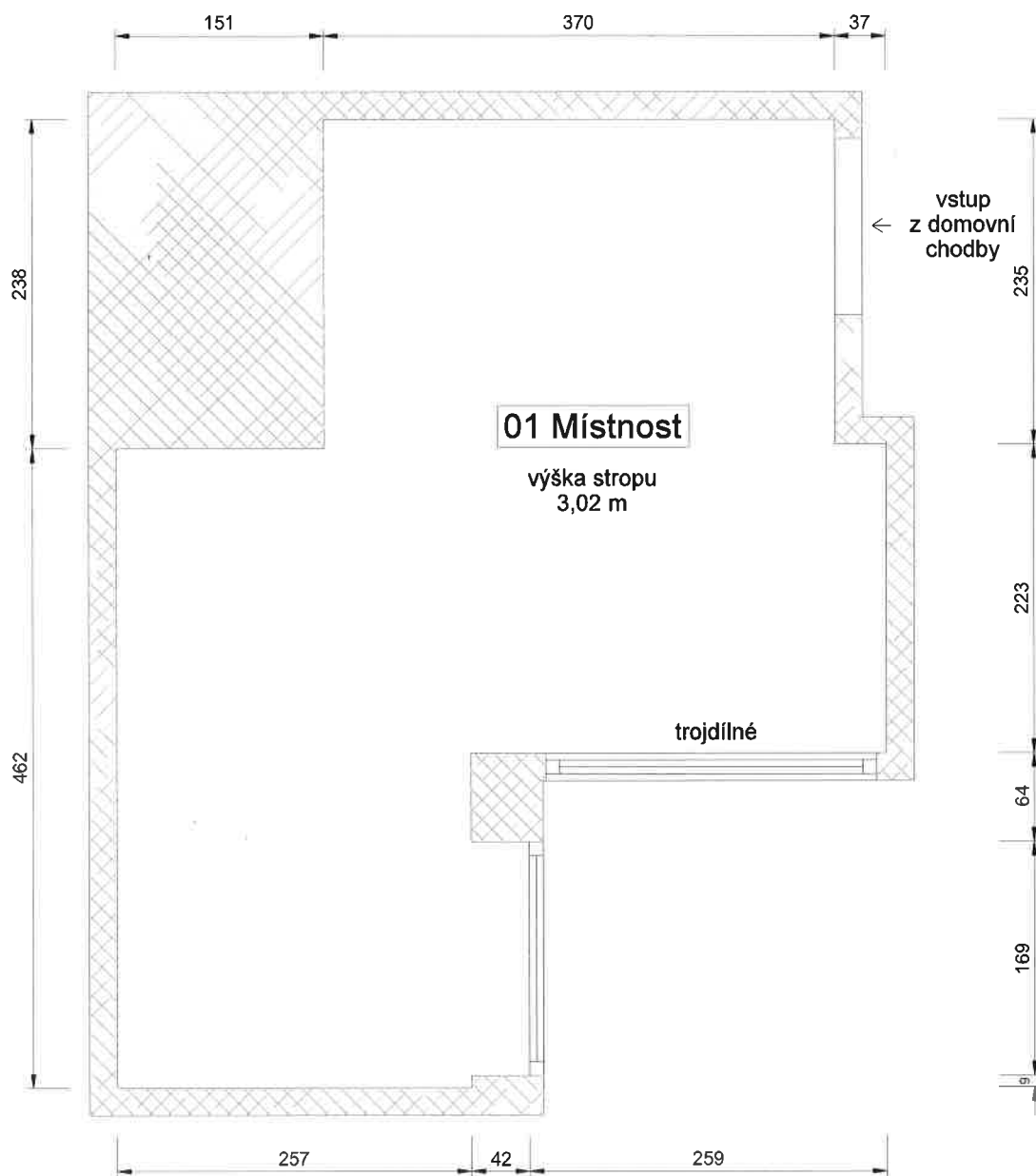
|                                                                                       |                |         |
|---------------------------------------------------------------------------------------|----------------|---------|
| GEOMETRICKÉ ZAMĚŘENÍ<br>Exact Control System a.s. , Papírenská 113/3, Praha 6, 160 00 |                |         |
| ADRESA OBJEKTU                                                                        | PORADOVÉ ČÍSLO |         |
| Svédská 1845/37                                                                       | 1704-79-06-02  |         |
| VÝKRES                                                                                | FORMÁT         | MĚŘÍTKO |
| Půdorys 1NP (restaurace)                                                              | A3             | 1:75    |



|                                                                                      |                |         |
|--------------------------------------------------------------------------------------|----------------|---------|
| GEODETICKÉ ZAMĚŘENÍ<br>Exact Control System a.s. , Papírenská 113/3, Praha 6, 160 00 |                |         |
| ADRESA OBJEKTU                                                                       | POŘADOVÉ ČÍSLO |         |
| Švédská 1845/37                                                                      | 1704-79-06-02  |         |
| VÝKRES                                                                               | FORMÁT         | MĚŘÍTKO |
|                                                                                      | A4             | 1:50    |
| Půdorys 1PP (restaurace)                                                             |                |         |

|                                                                                                                                            |                                           |                                                                                    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Nebytový prostor - Svěřená správa Městská část Praha 5</b>                                                                              |                                           | 1/1 list                                                                           |
| Pořadové číslo: 1704-79-04-02                                                                                                              |                                           |                                                                                    |
| <b>Adresa nemovitosti:</b><br>Švédská 1844/35                                                                                              | <b>Číslo jednotky:</b><br>904             |  |
| <b>Parcelní číslo:</b><br>3363                                                                                                             | <b>Datum pasportizace:</b><br>15. 3. 2019 |                                                                                    |
| <b>Výměra původní [m2]:</b><br>27.0                                                                                                        | <b>Výměra měřená[m2]:</b><br>28           |                                                                                    |
| <b>kadeřnictví</b>                                                                                                                         |                                           |                                                                                    |
| <b>Umístění jednotky:</b><br>1NP                                                                                                           | <b>Aktuální účel jednotky:</b><br>Volné   | <b>Výměra měřená:</b><br>28                                                        |
| <i>neužíváno</i>                                                                                                                           |                                           |                                                                                    |
| <b>Vnější stěny:</b>                                                                                                                       | <b>Vnější stěny (zateplení):</b>          | <b>Vnější stěny (vzhled):</b>                                                      |
| <i>Uliční stěna</i>                                                                                                                        | Nezateplené                               | Omítnuté - standardní                                                              |
| <b>Okna:</b>                                                                                                                               | <b>Okna - tvar:</b>                       | <b>Okna - materiál:</b>                                                            |
| <i>Uliční stěna</i>                                                                                                                        | Dvojité - jednoskolo                      | Dřevo - standardní                                                                 |
| <b>Vchodové dveře:</b>                                                                                                                     | <b>Dveře - tvar:</b>                      | <b>Dveře - materiál:</b>                                                           |
| <i>Vnitřní prostor</i>                                                                                                                     | Jednoduché                                | Žádné                                                                              |
| <i>pozn.</i>                                                                                                                               |                                           |                                                                                    |
| <b>Podlahy (převažující):</b>                                                                                                              | <b>Podlahy - viditelná vlhkost:</b>       | <b>Podlahy - stav:</b>                                                             |
| Dřevo                                                                                                                                      | Bezvlhkosti                               | Poškozené                                                                          |
| <b>Stěny (převažující):</b>                                                                                                                | <b>Stěny - viditelná vlhkost:</b>         | <b>Stěny - stav:</b>                                                               |
| Omítnuté                                                                                                                                   | Bezvlhkosti                               | Poškozené                                                                          |
| <b>Strop (převažující):</b>                                                                                                                | <b>Strop - viditelná vlhkost:</b>         | <b>Strop - stav:</b>                                                               |
| Omítnuté                                                                                                                                   | Bezvlhkosti                               | Poškozené                                                                          |
| <i>pozn.</i>                                                                                                                               |                                           |                                                                                    |
| <b>Vybavení WC:</b>                                                                                                                        | <b>Vybavení - koupelna:</b>               | <b>Vybavení - kuchyň:</b>                                                          |
| Ne                                                                                                                                         | Ne                                        | Ne                                                                                 |
| <i>pozn.</i>                                                                                                                               |                                           |                                                                                    |
| <b>Vytápění - typ:</b>                                                                                                                     | <b>Vytápění - zdroj:</b>                  | <b>Vytápění - stav:</b>                                                            |
| Žádné                                                                                                                                      | Nezjištěno                                | Nezjištěno                                                                         |
| <b>Chlazení/klimatizace - typ:</b>                                                                                                         |                                           | <b>Chlazení/klimatizace - stav:</b>                                                |
| Žádná                                                                                                                                      |                                           | Nezjištěno                                                                         |
| <b>Větrání - typ:</b>                                                                                                                      |                                           | <b>Větrání - stav:</b>                                                             |
| Okna/dveře                                                                                                                                 |                                           | Funkční - standardní                                                               |
| <b>Osvětlení - koncové prvky:</b>                                                                                                          |                                           | <b>Osvětlení - stav:</b>                                                           |
| Ne                                                                                                                                         |                                           | Nezjištěno                                                                         |
| <b>Elektroinstalace - koncové prvky:</b>                                                                                                   |                                           | <b>Elektroinstalace - stav:</b>                                                    |
| Ne                                                                                                                                         |                                           | Nezjištěno                                                                         |
| <i>pozn.</i>                                                                                                                               |                                           |                                                                                    |
| <b>Hodnocení:</b>                                                                                                                          |                                           |                                                                                    |
| Bývalé kadeřnictví. Neužíváno. Poškozené omítky i podlahy. Bez vlhkosti. Přístupné dveřmi mezi adresami Švédská 1844/35 a Švédská 1845/37. |                                           |                                                                                    |

|                                             |                         |                               |
|---------------------------------------------|-------------------------|-------------------------------|
| Umístění jednotky:                          | Aktuální účel jednotky: |                               |
| 1NP                                         | Volné                   | Pořadové číslo: 1704-79-04-02 |
| <b>Tabulka ploch jednotlivých místností</b> |                         |                               |
| Místnost                                    | Plocha – celek<br>[m2]  | Plocha – místnost<br>[m2]     |
| 01 Místnost                                 | 28.0                    | 28.0                          |
| <b>SUMA</b>                                 | <b>28.0</b>             | <b>28.0</b>                   |



GEODETICKÉ ZAMĚŘENÍ

Exact Control System a.s. , Papírenská 113/3, Praha 6, 160 00

ADRESA OBJEKTU

Švédská 1844/35

POŘADOVÉ ČÍSLO

1704-79-04-02

VÝKRES

Půdorys 1NP (kadeřnictví)

FORMÁT

A4

MĚŘÍTKO

1:50

# Výpočtový list platný od 10.2024

| Uživatel         |                                   |
|------------------|-----------------------------------|
| Jméno            | Gymnázium Paměti národa, s. r. o. |
| IČO              | 09552073                          |
| DIČ              |                                   |
| Plátce DPH       | Ne                                |
| Bankovní spojení | 123-2613050237/0100               |
| e-mail           |                                   |
| Mobil            |                                   |

|                                |                                                  |
|--------------------------------|--------------------------------------------------|
| Bankovní spojení pronajímatele | 27-3437710287/0100                               |
| Variabilní symbol 9844905001   | Adresa prostoru                                  |
| Nebytový prostor učebna        | Švédská 1844/35                                  |
| Číslo prostoru 905             | 15000 PRAHA 5                                    |
| Smlouva                        | Platnost smlouvy Od 01.10.2024 na dobu neurčitou |
| Splatnost 20.10.2024           | Podání výpovědi                                  |
| Doba placení Měsíční           | Penalizace Sankce dle NOZ + Smluvní pokuta 0,25% |
| Druh vztahu Nájemce            | Počet osob 10                                    |
| Výpočet nájemného Smluvní      | Roční nájemné 141 000,00                         |
| Topení                         | Směrné číslo                                     |
| Podlaží 1                      | Výtah N                                          |
| Tech. stav                     | Počet místností 2                                |

## Výměr úhrad za užívání nebytového prostoru (služeb)

| Položka                | Částka Kč | Výpočet             | Os. | Platba          |
|------------------------|-----------|---------------------|-----|-----------------|
| Nájemné                | 11 750,00 | V Dohoda za prostor |     | Platební příkaz |
| Vodné stočné           | 750,00    | S Stanoveno         |     | Platební příkaz |
| Úklid                  | 350,00    | S Stanoveno         |     | Platební příkaz |
| Společná elektřina     | 120,00    | S Stanoveno         |     | Platební příkaz |
| Nájemné celkem         | 11 750,00 |                     |     |                 |
| Služby celkem          | 1 220,00  |                     |     |                 |
| Měsíční předpis celkem | 12 970,00 |                     |     |                 |
| Platební příkaz        | 12 970,00 |                     |     |                 |

## Rozpis místností

| Místnost | Topení | Celk. m2 | Podíl m2 | TUV m2 | Teplo m2 | Nájem m2 |
|----------|--------|----------|----------|--------|----------|----------|
| Učebna   |        | 66,00    | 66,00    | 66,00  | 66,00    | 66,00    |
| Učebna   |        | 28,00    | 28,00    | 28,00  | 28,00    | 28,00    |
| Celkem   |        | 94,00    | 94,00    | 94,00  | 94,00    | 94,00    |

## Seznam osob

| Jméno                             | Dat.nar. | Popis   | Evidován(a) od - do | Trvale hláš. od - do | Poznámka |
|-----------------------------------|----------|---------|---------------------|----------------------|----------|
| Gymnázium Paměti národa, s. r. o. |          | Nájemce | 01.10.2024          |                      |          |

Poznámka:  
 Nájemné je splatné v termínu a způsobem dle ujednání nájemní smlouvy. Při platbě na účet vždy uvádějte variabilní symbol prostoru! V případě pozdní platby bude účtován sankční poplatek "Sankce dle NOZ + Smluvní pokuta 0,25%" dle nájemní smlouvy.

**CENTRA a.s.**  
středisko správy nemovitostí 4521  
Na Zatlance 1350/13, 150 00 Praha 5  
IČ: 18028988



Převzal

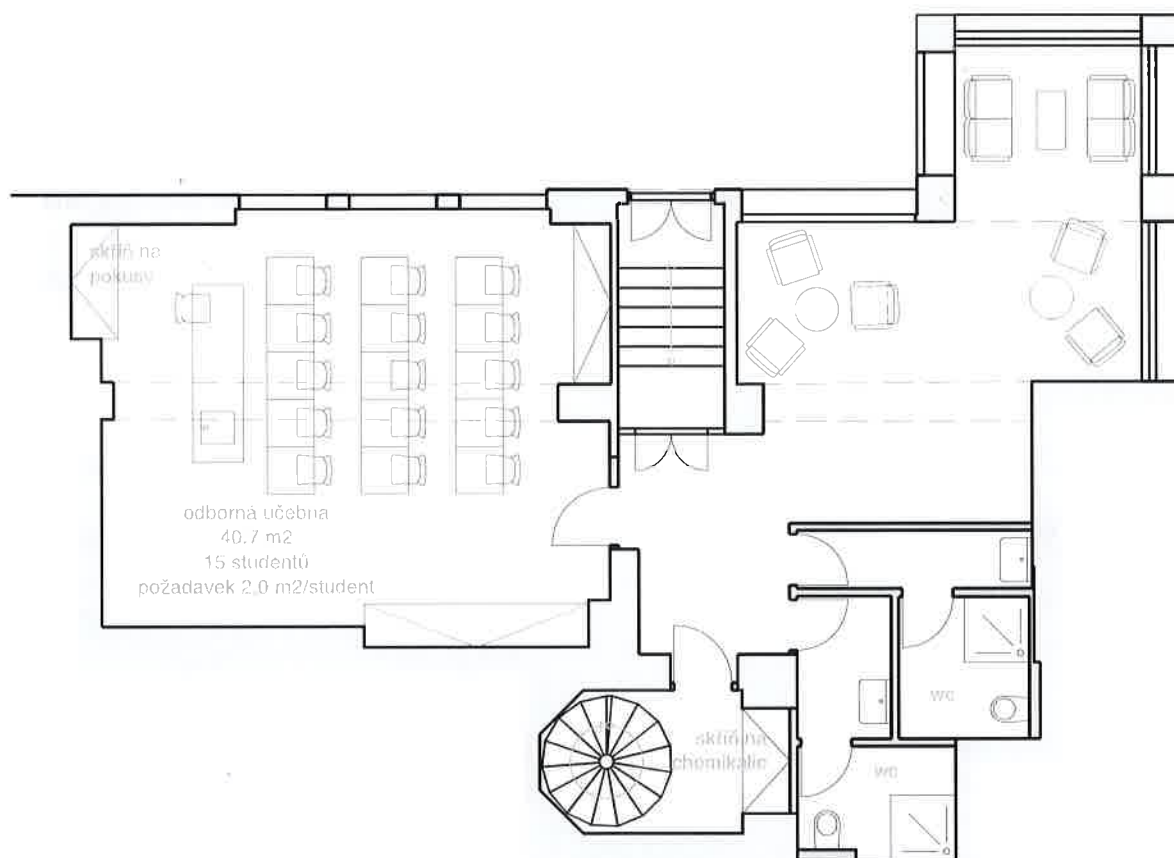


Vystavil

### **Příloha č. 3**

#### **Seznam subjektů, kterým je nájemce oprávněn poskytnout předmět nájmu do podnájmu .**

1. ZŠ PRO DĚTI, z. s., IČO: 09485015, se sídlem: Vrázova 1059/8, 150 00 Praha 5,



#### ODBORNÁ UČEBNA VE ŠVÉDSKÉ 37

|         |                              |
|---------|------------------------------|
| stupeň  | Studie                       |
| výkres  | 01 Púdorys zvýšeného přízemí |
| měřítko | 1:100 (1x A4)                |
| datum   | leden 2024                   |

**Příloha číslo 5 nájemní smlouvy**

**RUČITELSKÉ PROHLÁŠENÍ**

**dle § 2018 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění  
(dále jen „ObčZ“)**

**I.**

(dále jen „Ručitel“)

činí toto

**ručitelské prohlášení**

**II.**

Ručiteli je známo, že

**Městská část Praha 5**, se sídlem: Praha 5, nám. 14. října 1381/4, PSČ 150 22, zastoupená: Mgr. Radkou Šimkovou, starostkou, IČO: 00063631, DIČ: CZ00063631 (dále jen jako „Věřitel“),

a

**Gymnázium Paměti národa, s.r.o.**, se sídlem: Opatovická 160/18, 110 00 Praha 1, zastoupena: Mgr. Magdalénou Benešovou, jednatelkou, IČO: 095 52 073 (dále jen jako „Dlužník“),

spolu uzavírají nájemní smlouvu, kdy Věřitel jako pronajímatel přenechává Dlužníkovi jako nájemci do pronájmu jednotku č. 1844/904, nacházející se v 1. NP budovy č. p. 1844 (dále jen „Jednotka č. 1844/904“) a jednotku č. 1845/903, nacházející se v 1. NP a 1. PP budovy č. p. 1845 (dále jen „Jednotka č. 1845/903“), obě vymezené podle zákona o vlastnictví bytů a stojící na pozemku parc. č. 3363, v k. ú. Smíchov, na adrese Švédská č. 35 a 37, Praha 5 (dále také jen „Budova“). Jednotky č. 1844/904 a č. 1845/903 jsou vymezeny jako nebytový prostor. Tato smlouva nabude účinnosti zveřejněním v registru smluv a uzavírá se na dobu neurčitou (dále jen „Smlouva“).

Ručitel prohlašuje, že je mu obsah Smlouvy a závazky z ní vyplývající pro Dlužníka dobře znám, stejně tak je mu známo, jaké sankce mohou pro Dlužníka následovat pro nesplnění jeho povinností.

**III.**

Ručitel tímto v souladu s ustanovením § 2019 ObčZ Věřiteli dále prohlašuje, že v plném rozsahu uspokojí veškeré budoucí pohledávky Věřitele za Dlužníkem vzniklé po podpisu tohoto ručitelského prohlášení na základě Smlouvy, jestliže tyto pohledávky řádně a včas neuspokojí Dlužník.

Ručitel se zavazuje na první výzvu Věřitele bez zbytečného odkladu po této první výzvě veškeré závazky Dlužníka vůči Věřiteli uvedené v předchozím odstavci tohoto článku v celém rozsahu Věřiteli splnit.

## V.

Ručení podle tohoto ručitelského prohlášení je neodvolatelné a bezpodmínečné a Ručitel nesmí být žádným způsobem zproštěn nebo zbaven nebo jinak osvobozen odpovědnosti z něho vyplývající.

Ručitel je povinen uhradit částku uvedenou ve výzvě Věřitele do 10 (deseti) dnů po obdržení příslušné výzvy, a to na účet v ní specifikovaný. Veškeré platby poskytované z důvodu tohoto ručení budou prováděny bez jakýchkoli odpočtů na jakékoliv daně, odvody, jiné poplatky nebo platby.

Závazky vyplývající z tohoto ručitelského prohlášení jsou trvalé a zůstanou v platnosti a účinnosti, dokud nebudou zcela splněny.

## VI.

Toto ručitelské prohlášení nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu Ručitelem. Ručitel prohlašuje, že se před podpisem tohoto ručitelského prohlášení seznámil s jeho obsahem, který odpovídá jeho pravé, svobodné a vážné vůli.

Stane-li se některé ustanovení tohoto ručitelského prohlášení neplatným, neúčinným a/nebo nevykonatelným, zůstává platnost, účinnost a/nebo vykonatelnost ostatních ustanovení tímto nedotčena. V tomto případě nastupuje namísto neplatného, neúčinného či nevykonatelného ustanovení takové ustanovení, které se svým účelem nejvíce blíží neplatnému, neúčinnému či nevykonatelnému ustanovení.

Veškeré změny tohoto ručitelského prohlášení mohou být prováděny pouze písemnou formou, a to pouze se souhlasem věřitele.

V Praze dne 11. 11. 2024

**Ručitel**

Věřitel tímto vyjadřuje souhlas s obsahem ručitelského prohlášení obsaženého v této listině.

V Praze dne 15. 11. 2024

Městská část Praha 5  
Mgr. Radka Šimková, starostka