

# NÁJEMNÍ SMLOUVA

č. 2024/0826

## SMLUVNÍ STRANY

### Městská část Praha 1

se sídlem Vodičkova 18, 115 68 Praha 1

zastoupena: starostkou Městské části Praha 1 Mgr. Terezií Radoměřskou

IČ : 00063410

DIČ: CZ0063410

(dále jen "pronajímatel")

a

### Centrum spolků, studentů a absolventů Univerzity Karlovy, z.s.

se sídlem Ovocný trh 560/5, Staré Město, 110 00 Praha 1

zastoupena: předsedkyní MUDr. Kateřinou Grygarovou

IČ: 05248787

(dále jen "nájemce")

## ÚVODNÍ USTANOVENÍ

Tato nájemní smlouva je uzavírána v návaznosti na UR24\_0850 ze dne 30. července 2024. Smluvní strany ujednávají, že pro potřebu této nájemní smlouvy se řídí ust. § 2201 a násl. a § 2302 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., neboť nájemce bude předmět nájmu užívat převážně pro podnikatelskou činnost.

## 1. PŘEDMĚT NÁJMU

1.1 Předmětem nájmu podle této nájemní smlouvy je pozemek č. parc. 52/2, jehož součástí je stavba dvorního objektu bez čp./če na adrese Veleslavínova 96/4, katastrální území Staré Město, Praha 1, evidováno Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha na listu vlastnickém č. 576 pro Hlavní město Praha, svěřená správa nemovitostí ve vlastnictví obce MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 1 (dále též předmět nájmu, předmět smlouvy).

Výpis z katastru nemovitostí a situační náčrt tvoří přílohu č. 1 této nájemní smlouvy.

Pronajímatel prohlašuje, že na předmětu nájmu neváznou žádná zástavní práva ani restituční nároky či věcná práva - služebnosti třetích osob, s výjimkou těch uvedených na příslušném listu vlastnictví.

1.2 Nájemce prohlašuje, že je mu znám stav předmětu nájmu ke dni uzavření této nájemní smlouvy, a v tomto stavu jej bez výhrad přijímá.

- 1.3 O předání a převzetí předmětu nájmu sepíší obě strany předávací protokol. Pronajímatel se zavazuje předat nájemci předmět nájmu do 5 dní od uzavření této smlouvy na místě samém, formou protokolu o předání a převzetí předmětu nájmu, který bude podepsán oběma stranami této smlouvy (resp. jejich zástupci). Při předání předmětu nájmu bude na místě pořízena fotodokumentace a příp. provedeny odečty vody a elektřiny. Stavby měřidel (odečty) budou zaznamenány v předávacím protokole. Přesný čas sjednají mezi sebou strany krátkou cestou.
- 1.4 Nájemce se zavazuje předat pronajímateli předmět nájmu zpět poslední den nájmu s přihlédnutím k obvyklému opotřebení opět formou protokolu o předání a převzetí, pokud se strany nedohodnou v budoucnosti jinak. Nebude-li předmět smlouvy vrácen nájemcem v souladu s touto smlouvou, včas a ve sjednaném stavu, není zástupce pronajímatele povinen předmět nájmu zpět převzít.

## 2. ÚČEL NÁJMU

- 2.1 Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu za účelem jeho užívání v souladu s jeho stavebně technickým určením, k činnosti spočívající v **provozu kanceláře pro administrativní potřeby nájemce spojené s organizováním vzdělávací a kulturní činnosti související s aktivitou spolku.**  
Nájemce prohlašuje, že se před podpisem této nájemní smlouvy osobně a důkladně seznámil se stavem předmětu nájmu a potvrzuje, že předmět nájmu přebírá a ke dni uzavření této smlouvy i ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu nájmu.
- 2.2 Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu po dobu nájmu pouze k účelům stanoveným touto nájemní smlouvou, neobdrží-li od pronajímatele předem písemný souhlas k užití některé části předmětu nájmu pro jiný účel. Nájemce se zavazuje užívat po dobu nájmu jednotlivé plochy a prostory předmětu nájmu v souladu účelem této nájemní smlouvy.  
Nájemce se výslovně zavazuje neprovozovat v době nočního klidu (22:00 – 6:00 hod.), v sobotu, neděli a o svátcích (22:00 – 8:00) hlučné činnosti, které by mohly mít negativní vliv na bytové potřeby obyvatel přilehlého domu.
- 2.3 Nájemce není po dobu nájmu oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část do užívání třetí osobě, porušení této povinnosti je důvodem pro okamžité ukončení nájemní smlouvy.
- 2.4 Kde se v zák. č. 89/2012 Sb. hovoří v souvislosti s touto nájemní smlouvou o souhlasu pronajímatele, má se pro účely této smlouvy vždy na mysli předchozí písemný souhlas pronajímatele.

## 3. DOBA TRVÁNÍ NÁJMU

- 3.1 Tato nájemní smlouva se sjednává na dobu neurčitou.
- 3.2 Skončí-li nájem, je nájemce povinen vrátit pronajímateli předmět nájmu s veškerým jeho příslušenstvím (vybavením a zařízením předmětu nájmu) uvedeným zejména v Protokolu o předání a převzetí předmětu nájmu ke dni převzetí předmětu nájmu do užívání a ve stavu odpovídajícím sjednanému způsobu užívání s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání nedohodnou-li se strany jinak.

## 4. ZÁKLADNÍ POVINNOSTI NÁJEMCE

- 4.1 Nájemce se zavazuje:
- 4.1.1 zajistit, aby jakákoliv činnost vykonávaná nájemcem v předmětu nájmu neodporovala účelu této nájemní smlouvy,

- 4.1.2 užívat během doby nájmu předmět nájmu tak, aby nedošlo k jeho znehodnocení a pečovat o to, aby na předmětu nájmu nevznikla škoda, chránit předmět nájmu před poškozením, nadměrným opotřebením a zničením,
- 4.1.3 hradit pronajímateli řádně nájemné, a to způsobem, ve lhůtách a ve výši v této smlouvě stanovené,
- 4.1.4 zajišťovat na svůj náklad po dobu trvání nájmu **běžnou údržbu** předmětu nájmu a jeho čistotu; běžnou údržbou předmětu nájmu se rozumí zejména: provádění činností směřujících ke zpomalení fyzického opotřebením a oddálení oprav předmětu nájmu, tzn. např. úklid (čištění), nátěry a malování stěn a stropů (zdí), čištění podlah a podlahových krytin, obkladů stěn, dveří a oken (včetně všech rámců, výplní a skel i vnitřních), natírání (oken, dveří atd.), revize (elektro, plynu atd.), dále **drobné opravy** (zámečnické, sklenářské, truhlářské, zdravotní instalace a elektroinstalace), zajišťování preventivních prohlídek elektrických a jiných technických zařízení, včetně revizí a preventivních prohlídek bleskosvodu, hydrantů, hasících přístrojů a protipožárního zařízení, čištění odpadových svodů, záchodových mís, výlevek, dřezů, svodů, čištění sběrných nádob kanálových vpustí, čištění okapů, instalace a opravy zařízení nutných k provozu předmětu nájmu dle této nájemní smlouvy (a to s ohledem na podmínky této nájemní smlouvy bez nároku na jejich náhradu v případě ukončení smlouvy). Smluvní strany se dohodly, že výčet činností uvedených výše a zahrnutých do pojmu „běžná údržba“ předmětu nájmu a „drobné opravy“ předmětu nájmu, je demonstrativní, a že v případě nejasností se strany zavazují řídit se pojmy „drobné opravy a náklady spojené s běžnou údržbou“ vymezenými zejm. v nařízení vlády č. 308/2015 Sb. v platném znění,
- 4.1.5 zajišťovat běžnou údržbu a drobné opravy technologických zařízení a ostatního vybavení, které bude součástí předmětu nájmu a bude sloužit k zabezpečení činnosti nájemce, a to zejména formou provádění veškerých prací souvisejících s provozem samostatných technologických zařízení, zabezpečovací a protipožární signalizace, záložních elektrických zdrojů apod. včetně příslušných síťových a jiných rozvodů zabudovaných v nemovitosti. Jedná se zejména o provádění oprav a udržování provozuschopnosti těchto zařízení. Potřebné servisní smlouvy uzavírá přímo nájemce svým jménem.
- 4.1.6 dodržovat právní předpisy týkající se předmětu nájmu a jeho jednotlivých částí, zejména předpisy protipožární, bezpečnosti a ochrany zdraví, ochrany životního prostředí, hygienické, živnostenské apod., a zavázat k jejich dodržování rovněž osoby, které se budou podílet na provozu a užívání předmětu nájmu, dodržovat veškeré nájemci pronajímatelem oznámené záruční a servisní podmínky stanovené pro předmět nájmu a jeho příslušenství (vybavení a zařízení předmětu nájmu). Tato povinnost se přiměřeně vztahuje i na případné zaměstnance nájemce a osoby, jimž je nájemce v souladu s účelem nájmu umožní do předmětu nájmu vstup. Nájemce je povinen zajistit vlastní dozor nad bezpečnostní práce ve smyslu příslušných předpisů, zejména pak též soustavnou kontrolu dodržování zásad bezpečnosti práce jeho zaměstnanci,
- 4.1.7 umožnit pronajímateli na požádání vstup na a do prostor předmětu nájmu za účelem kontroly, zda je předmět nájmu užíván v souladu s touto nájemní smlouvou. V případě, že se nejedná o prostory přístupné veřejnosti, oznámí pronajímatel požadavek vstupu do prostor nájemci písemně alespoň tři dny předem,
- 4.1.8 sdělit pronajímateli bez zbytečného odkladu písemně veškeré změny týkající se jeho údajů uvedených v záhlaví této nájemní smlouvy a změnu předmětu podnikání, a to nejpozději do jednoho týdne poté, kdy tato změna nastane,

4. 1.9 uzavřít pojistku vztahující se na krytí rizika škod vzniklých z titulu jeho odpovědnosti za škodu vzniklou jeho provozní činností, resp. podnikáním v předmětu nájmu a dále ke krytí rizika škod způsobených v předmětu nájmu třetími osobami popř. obdobné pojištění odpovědnosti; uzavření této pojistky je povinen nájemce doložit na požádání pronajímateli,

4. 1.10 oznámit písemně pronajímateli řádně a včas nutnost oprav či odstranění závad v předmětu nájmu, jeho vybavení či na technologických zařízeních, které nemá provádět nájemce podle odst. 4.1.4 a 4.1.5 této nájemní smlouvy, a to neprodleně poté, kdy tato potřeba vznikla a umožnit pronajímateli provedení takových oprav či odstranění závad v předmětu nájmu a takové provedení opravy či odstranění vady strpět. Toto oznámení provede nájemce bezodkladně tak, aby respektoval případné záruční lhůty a doby v celém předmětu nájmu, včetně vybavení a technologických zařízení. V případě prodlení nájemce s oznámením oprav či odstranění závad v předmětu nájmu, které mají povahu vad předmětu nájmu, ohledně kterých má pronajímatel právo vůči třetí osobě z titulu její odpovědnosti za vady, uhradí nájemce pronajímateli níže uvedenou smluvní pokutu, uvedenou v bodu 4. 4. tohoto článku v případě, že:

- byl nájemce pronajímatelem prokazatelně seznámen s obsahem takového práva pronajímatele a
- jestliže v důsledku prodlení nájemce nebyla taková vada včas oznámena osobě, která nese příslušnou odpovědnost za vady.

V tom případě činí smluvní pokuta tolik, kolik pronajímatel vynaložil na odstranění takové vady předmětu nájmu.

4.2 Nájemce odpovídá za veškeré škody vzniklé na předmětu nájmu s výjimkou škod vzniklých v důsledku vyšší moci a škod, u kterých nájemce prokáže, že je způsobil pronajímatel. Nájemce je povinen napravit škody na předmětu nájmu, za které odpovídá, na své vlastní náklady bez nároku na náhradu těchto nákladů ze strany pronajímatele.

4.3 Nájemce nesmí v okolí předmětu nájmu způsobovat nepořádek a nečistoty a nesmí v okolí předmětu nájmu skladovat žádné předměty ani odkládat materiál, zboží nebo nepotřebné věci. V případě porušení této povinnosti je nájemce povinen nepořádek, resp. nečistoty, resp. skladované nebo odložené věci neprodleně vlastním nákladem odstranit. Pro případ, že by nájemce řádně a včas neplnil tyto své povinnosti, je pronajímatel oprávněn zajistit jejich splnění na účet nájemce.

4.4 Změny předmětu nájmu je nájemce oprávněn provádět jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele a pouze v souladu s platnými právními předpisy a technickými normami. Tyto změny předmětu nájmu je nájemce povinen provádět pouze na základě pravomocného stavebního povolení (pokud nestačí ohlášení) anebo na základě jiného příslušného správního rozhodnutí. Veškerou projektovou dokumentaci je nájemce povinen vždy předem předložit pronajímateli k odsouhlasení.

Součástí písemného souhlasu pronajímatele se změnou předmětu nájmu musí být zároveň odsouhlasení konkrétní výše nezbytně vynaložených nákladů na změny předmětu nájmu a termín dokončení změn předmětu nájmu. Pokud v průběhu prací na změnách předmětu nájmu nastane objektivní potřeba navýšit již odsouhlasenou výši nákladů na změnu předmětu nájmu, či prodloužit určený termín dokončení změn předmětu nájmu, je nájemce povinen novou situaci projednat s pronajímatelem a požádat o nový písemný souhlas s novou výší nákladů a s novým termínem dokončení. Nájemce je povinen vynaložené náklady pronajímateli řádně doložit a vyúčtovat, a to nejpozději do 30 dní po sjednaném termínu pro dokončení změn předmětu nájmu. V případě, že změnou předmětu nájmu dojde také k jejímu zhodnocení a bude udělen písemný souhlas pronajímatele k tomuto zhodnocení předmětu nájmu, budou smluvní strany při skončení nájmu postupovat ve smyslu ustanovení §2220 odst.

1) občanského zák. č. 89/2012 a to poté, co povedou osobní jednání o tom, zda provedenými změnami předmětu nájmu došlo k jeho zhodnocení či znehodnocení tj. zda k jakékoli jednotlivé změně předmětu nájmu dal pronajímatel svůj souhlas a tedy jej považoval za zhodnocení předmětu nájmu.

Provede-li nájemce v předmětu nájmu jakoukoli změnu, kterou učiní bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, je povinen takovou změnu předmětu nájmu odstranit a předmět nájmu uvést do původního stavu. Tím není dotčen nárok pronajímatele na úhradu vzniklé škody a možnost pronajímatele nájem vypovědět.

Pokud nebude v písemném souhlasu ve smyslu předchozích odstavců uvedeno jinak, platí, že nájemce podpisem této smlouvy vyjadřuje svůj souhlas s tím, že nebude požadovat žádnou náhradu za budoucí investici.

Nájemce se zavazuje za každé jednotlivé porušení své povinnosti uvedené v tomto článku uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč (slovy: pět tisíc korun českých) za každé jedno porušení.

- 4.5 Nájemce je povinen pojistit svůj majetek, který umístí do předmětu nájmu a uzavřít pojištění pro případ své odpovědnosti za škodu, kterou by mohl způsobit pronajímateli. Pronajímatel neodpovídá za škody na věcech vnesených do předmětu nájmu, a tyto věci není povinen pojišťovat.

## 5. UŽÍVÁNÍ PŘEDMĚTU NÁJMU

- 5.1 Náklady na běžnou údržbu předmětu nájmu zajišťovanou nájemcem nejsou součástí nájemného a nebudou započítávány proti platbám, které je nájemce povinen hradit ve prospěch pronajímatele.

## 6. POVINNOSTI PRONAJÍMATELE

- 6.1 Pronajímatel je povinen umožnit nájemci plné a nerušené užívání předmětu nájmu. Tímto ujednáním nejsou dotčeny nároky pronajímatele podle platných právních předpisů a této nájemní smlouvy.
- 6.2 Pronajímatel umožní nájemci uzavření samostatných smluv ohledně dodávky elektrické energie a plynu do předmětu nájmu, jakož i uzavření smluv ohledně poskytování dalších plnění třetími osobami pro účel užívání předmětu smlouvy. Nájemce se zavazuje uzavřít vlastním jménem smlouvy o dodávce služeb spojených s užíváním předmětu smlouvy (tj. vodné, stočné, dodávku tepla a teplé vody, elektrická energie, plyn, odvoz odpadu, a pod) a jejich odběr hradit dle výše fakturované jejich dodavateli.

V případě, že se ukáže, že pro zajištění některé služby nezbytné pro užívání předmětu nájmu, může smlouvu s jejím dodavatelem uzavřít pouze pronajímatel, zavazuje se pronajímatel takovou smlouvu uzavřít neprodleně poté, kdy smluvní strany uzavřou dodatek k této nájemní smlouvě, ve kterém ujednají rozsah takové služby a způsob úhrady nákladů, které pronajímatel vynaloží na poskytování takové služby. Nájemce se zavazuje a je povinen poskytnout pronajímateli i třetí straně veškerou potřebnou součinnost.

## 7. NÁJEMNÉ A ÚHRADA SLUŽEB

- 7.1 Nájemné za užívání předmětu nájmu, jak je definován v čl. 1 této smlouvy se stanoví ve výši 7.950 Kč (slovy: sedm tisíc devět set padesát korun českých) měsíčně. Pokud se během trvání smlouvy stane toto nájemné zdanitelným plněním ve smyslu z. č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty, nebo jiného obdobného právního předpisu, bude výše nájemného uvedená v tomto odstavci uvažována tak, že jde o plnění bez daně z přidané hodnoty (obdobné daně).
- 7.1.1 Výše ročního nájemného bude každoročně pronajímatelem upravena dle prokázané míry inflace vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu cen tržních služeb - kód 682 „Pronájem vlastních nebo pronajatých nemovitostí“ dle klasifikace produkce Českého statistického úřadu (CZ-CPA) za předcházející rok, nebo jiným indexem, nebude-li index č. 682 stanoven. Jinak zůstává výše sjednaného nájemného dle této smlouvy neměnná a při poklesu indexu se nemění. Úprava nájemného se provádí tak, že oznámení o změně výše nájemného se doručí druhé smluvní straně nejpozději do 30. 4. a doplatek o nárůst inflace za dobu od 1. 1. daného roku je splatný nejpozději spolu s navýšeným nájemným za měsíc květen daného roku. Vypočítané částky budou zaokrouhleny na celé desetikoruny směrem nahoru. Takto upravená výše nájemného platí do doby, než pronajímatel provede další úpravu nájemného z důvodu shora popsané změny indexu inflace spotřebitelských cen. Základem pro výpočet nové výše nájemného je vždy výše splátky nájemného za poslední kalendářní měsíc předchozího roku. Součástí nájemného není úhrada jakýchkoli plateb a poplatků hrazených dodavatelům médií a služeb poskytovaných pro využití předmětu nájmu, které je nájemce povinen si zajišťovat svým jménem a na své náklady a hradit je přímo dodavatelům takových médií a služeb.
- 7.2 Splatnost nájemného
- 7.2.1 Nájemné za první měsíc nájmu je splatné poměrnou částí  $(7.950/30 (31) \times \text{počet dní nájmu})$  do posledního dne tohoto měsíce, další nájemné je splatné vždy nejpozději k 15. dni v příslušném měsíci.
- 7.2.2 Způsob platby nájemného se sjednává bezhotovostní formou, a to bankovním převodem na účet a VS pronajímatele, který je uveden v záhlaví této smlouvy a v tomto článku.
- 7.3 Nájemné se má za zaplacené dnem připsání předmětné částky peněžním ústavem nájemce ve prospěch účtu pronajímatele. Nájemce je povinen prokázat osobě, kterou určí pronajímatel, poukázanou platbu na nájemné. V případě prodlení nájmu se zaplacením nájemného uhradí nájemce pronajímateli úrok z prodlení ve výši stanovené platnými právními předpisy. Vedle toho se zavazuje uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši denní sazby nájemného (ke dni uzavření této smlouvy ve výši 493 Kč, slovy: čtyři sta devadesát tři korun českých), a to za každý i započatý den prodlení.
- 7.4 Úhrada služeb: Pronajímatel neposkytuje nájemci žádné služby související s předmětem nájmu a nebude proto nájemci jejich úhradu účtovat; bude-li však pronajímatel z libovolného důvodu nucen uhradit třetím osobám jakékoliv platby související s dodávkami médií či služeb do předmětu nájmu, je nájemce povinen pronajímateli takto vzniklé náklady nahradit bez zbytečného odkladu po jejich vyúčtování pronajímatelem; uvedené se nevztahuje na dodávky médií či služeb, které objedná pronajímatel bez souhlasu nájemce.

## 8. SANKČNÍ UJEDNÁNÍ

- 8.1 Smluvní pokuta náležející pronajímateli podle příslušných ujednání této nájemní smlouvy je splatná vždy nejpozději ve lhůtě 10 (deseti) dnů ode dne, kdy pronajímatel uplatnil u nájemce nárok na její zaplacení, a to na účet pronajímatele, na který má nájemce podle této nájemní

smlouvy hradit nájemné, pokud pronajímatel písemně neoznámí nájemci jiný účet, na který má být smluvní pokuta hrazena.

8.2 Úhradou smluvní pokuty dle této smlouvy není dotčeno právo na náhradu škody.

## 9. ZVLÁŠTNÍ UJEDNÁNÍ

### 9.1 Jistota

9.1.1 Před uzavřením této nájemní smlouvy poukázal nájemce pronajímateli na jeho účet částku ve výši 23.850 Kč (slovy: dvacet tři tisíc osm set padesát korun českých) rovnající se trojnásobku sjednaného nájemného a představující kauci sloužící k zajištění plnění povinností nájemce ze smlouvy nájemní. Nájemce prohlašuje, že je osobou výlučně oprávněnou disponovat s pohledávkou představující uvedenou kauci smlouvy. Současně nájemce prohlašuje, že si je vědom faktu, že tato částka je složena na neúročném účtu.

9.1.2 Smluvní strany dohodly, že kauce uvedená v odst. 9.1.1 této nájemní smlouvy představuje jistotu zajišťující závazky nájemce z této nájemní smlouvy ve smyslu ust. § 2254 obč. zák.

9.1.3 Nájemce souhlasí s tím, že si pronajímatel po dobu trvání nájmu ponechá jistotu ve výši dle odst. 9.1.1 na úhradu pohledávek, které mu mohou vzniknout za nájemcem podle této nájemní smlouvy, tj. zejména pohledávek z titulu dlužného nájemného, nároku na zaplacení smluvních pokut, nákladů hrazených pronajímatelem za nájemce, náhradu škody apod.

9.1.4 Z jistoty je pronajímatel oprávněn uspokojit veškeré své nároky, které mu vzniknou za nájemcem z titulu této nájemní smlouvy (viz bod 9.1.3) v případě, že jakákoli pohledávka pronajímatele za nájemcem bude více jak 15 (patnáct) dní po splatnosti. O každém čerpání jistoty je povinen pronajímatel nájemce písemně vyzoomět. Nájemce je povinen jistotu doplnit do deseti dnů po doručení písemné výzvy pronajímatele do původní výše uvedené v čl. 9.1.1 (23.850 Kč).

9.1.5 V souvislosti s ukončením nájemního vztahu je pronajímatel povinen nájemci vrátit jistotu, resp. její část vyúčtovanou v souladu s ustanoveními podle tohoto článku této nájemní smlouvy, a to do dvou měsíců ode dne, kdy nájemce předmět nájmu vyklidil a v řádném stavu protokolárně předal pronajímateli.

9.1.6 Nájemce se zavazuje v případě porušení bodu 9.1.4 tohoto článku uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1% denně z částky, s jejíž úhradou je v prodlení.

9.2 Obě smluvní strany shodně ujednávají, že se nájemce vzdává svého práva a při ukončení nájemního vztahu nebude nájemce požadovat náhradu za převzetí zákaznické základny, z tohoto důvodu mezi sebou podpisem této smlouvy vylučují použití ustanovení § 2315 z. č. 89/2012 Sb.

## 10. SKONČENÍ NÁJMU

10.1 Nájem z této smlouvy skončí uplynutím doby nájmu, dohodou smluvních stran nebo výpovědí jedné či druhé strany.

Před uplynutím doby nájmu skončí nájem z důvodů stanovených zákonem nebo z důvodů stanovených touto nájemní smlouvou.

10.2 Pro účely této smlouvy a v souladu s ust. § 2229 obč. zák. č. 89/2012 Sb., smluvní strany ujednaly, že každá ze smluvních stran je oprávněna vypovědět tuto nájemní smlouvu v případě, že druhá smluvní strana hrubým způsobem porušila svou smluvní povinnost.

10.2.1 Za hrubé porušení důležité smluvní povinnosti na straně nájemce, opravňující pronajímatele vypovědět tuto nájemní smlouvu se považuje zejména:

- a) užívá-li nájemce předmět nájmu v rozporu s touto nájemní smlouvou zejm. v rozporu s účelem nájmu sjednaným touto nájemní smlouvou anebo užívá-li nájemce předmět nájmu v rozporu s odst. 4.1.1 této nájemní smlouvy, resp. pokud způsobem užívání předmětu nájmu nájemcem hrozí zničení předmětu nájmu či jeho části a přes písemné upozornění nezajistil v přiměřené lhůtě nápravu, a dále
- b) je-li nájemce v prodlení s úhradou i jen části splatného nájemného ve smyslu čl. 7. 1 této nájemní smlouvy nebo služeb spojených s užíváním předmětu nájmu – čl. 7. 4. této nájemní smlouvy, a dále
- c) provede-li nájemce změny předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele a přes písemné upozornění nezajistil v přiměřené lhůtě nápravu, a dále
- d) poruší-li nájemce povinnost doplnit jistotu podle odst. 9.1 této nájemní smlouvy,
- e) porušuje-li nájemce i přes výzvu pronajímatele k nápravě své povinnosti a chová se v rozporu s ust. § 2305.

10.2.2 Za hrubé porušení smluvní povinnosti na straně pronajímatele se považuje, zejména pokud neumožňuje pronajímatel nájemci plné a nerušené užívání předmětu nájmu anebo neuzavře-li pronajímatel, v případě, že se ukáže, že pro zajištění některé služby nezbytné pro užívání předmětu nájmu, může smlouvu s jejím dodavatelem uzavřít pouze pronajímatel, smlouvu s jejím dodavatelem anebo neposkytuje-li pronajímatel nájemci služby podle dodatku k této nájemní smlouvě, který smluvní strany pro tento případ sjednají.

10.3 Nájemce je dále oprávněn vypovědět tuto nájemní smlouvu bez výpovědní doby, v případě, že stav předmětu nájmu, za který neodpovídá nájemce, neumožňuje plnění jeho povinností podle této nájemní smlouvy (zejm. řádnou realizaci provozu činností, k jejichž účelu je nájem sjednáván), tj. pokud se předmět nájmu stane z objektivních důvodů nepoužitelným ke sjednanému účelu dle čl. 2 této smlouvy.

10.4 Nájemce dále může tuto smlouvu vypovědět před uplynutím sjednané doby nájmu v případě, kdy ztratí způsobilost k činnosti, k jejímuž výkonu je předmět nájmu určen. V tomto případě činí výpovědní doba 2 měsíce.

10.5 Smluvní strany ujednaly, že každá ze smluvních stran je oprávněna vypovědět tuto nájemní smlouvu v případě, že:

- a) nabylo právní moci rozhodnutí o úpadku nájemce nebo
- b) insolvenční návrh týkající se nájemce byl soudem pravomocně zamítnut pro nedostatek majetku nájemce nebo
- c) v případě, že nájemce vstoupí do likvidace.

Pokud bude v době po pravomocném rozhodnutí o úpadku, nejpozději však do skončení výpovědní lhůty, zjištěno soudem, že nájemce není v úpadku anebo není žádný přihlášený věřitel a všechny pohledávky za majetkovou podstatou a pohledávky jim postavené na roveň jsou uspokojeny, mohou strany této smlouvy jednat o jejím pokračování za stejných podmínek.

Smluvní strany konstatují, že při formulaci ujednání dle tohoto odst. 10.5 vycházely z díkce zákona č. 182/2006 Sb., insolvenční zákon v jeho platném znění, a že je jejich vůlí, aby v případě zrušení nebo změny cit. právních předpisů, byly shora popsané skutečnosti (mající stejné anebo obdobné právní účinky) výpovědním důvodem podle tohoto odst. 10.5, a to po celou dobu trvání nájmu podle této nájemní smlouvy.

Smluvní strany se dohodly, že pro účely této smlouvy, považují výpovědní důvody, uvedené v tomto odstavci za porušení povinností jedné ze stran zvláště hrubým způsobem dle §2291 odst. 1 občanského zákoníku.

- 10.6 Výpověď musí být učiněna písemně a musí v ní být uveden důvod jejího podání. V případě výpovědi podle odst. 10.2.1 písm. b), c), d) nebo e) této nájemní smlouvy činí výpovědní doba 1 měsíc. V případě výpovědi podle odst. 10.2.1 písm. a) této nájemní smlouvy činí výpovědní doba 3 měsíce. V případě výpovědi podle odst. 10.5 písm. a) a c) této nájemní smlouvy činí výpovědní doba 2 měsíce, v případě výpovědi dle odst. 10. 5. písm. b) se výpovědní doba nestanovuje; v ostatních případech činí výpovědní doba 3 měsíce. Výpovědní doba se začíná běžet prvního dne měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla písemná výpověď doručena druhé smluvní straně.
- 10.7 Ke dni skončení nájmu, resp. zrušení této nájemní smlouvy zanikají veškerá práva a povinnosti smluvních stran z této nájemní smlouvy s výjimkou těch závazků, u kterých ze zákona anebo z této nájemní smlouvy anebo u kterých z jejich povahy vyplývá, že mají trvat i nadále.
- 10.8 Porušuje-li jedna ze stran této smlouvy zvláště závažným způsobem své povinnosti, a tím působí značnou újmu druhé straně, má dotčená strana právo vypovědět nájem bez výpovědní doby.

## 11. OSTATNÍ UJEDNÁNÍ

- 11.1 Ke dni ukončení nájemního vztahu dle této nájemní smlouvy je nájemce povinen předat předmět nájmu pronajímateli v takovém stavu, v jakém se předmět nájmu nachází v době uzavření této nájemní smlouvy s přihlédnutím k běžnému opotřebení. O předání předmětu nájmu bude sepsán protokol podepsaný zástupci obou smluvních stran. Součástí předávacího protokolu bude seznam a stav příslušenství (vybavení a zařízení předmětu nájmu s výjimkou vnitřního vybavení, které není ve vlastnictví pronajímatele), která jsou ve vlastnictví pronajímatele, stav příslušných měřidel k okamžiku zpětného převzetí předmětu nájmu pronajímatelem a soupis případných zjevných škod způsobených na předmětu nájmu nájemcem.
- 11.2 Pokud nájemce po ukončení nájemního vztahu řádně nepředá předmět nájmu pronajímateli nejpozději do 10 dnů po skončení nájmu, je pronajímatel oprávněn učinit po písemném upozornění nájemce veškeré kroky nutné k vyklizení předmětu nájmu svépomocí, a to na náklady nájemce. V takovém případě pronajímatel nejprve nájemce písemně vyzve k vyklizení předmětu nájmu v náhradním termínu (příčemž tento náhradní termín bude stanoven nejméně pět pracovních dnů po dni, kdy byla výzva k vyklizení předána k poštovní přepravě za účelem jejího doručení nájemci) a vyvěsí tuto výzvu na úřední desku Úřadu městské části Praha 1. Pokud nájemce ani v tomto náhradním termínu předmět nájmu sám nevyklidí a řádně pronajímateli nepředá, je pronajímatel oprávněn po rozlomení zámků předmět nájmu sám vyklidit a movité věci nájemce umístit po dobu 6 měsíců v jiném uzamykatelném prostoru, to vše na náklady nájemce. Tímto ujednáním není dotčeno právo pronajímatele podle ust. § 2234 občanského zákoníku č. 89/2012 Sb.
- 11.3 V případě prodlení nájemce s vyklizením a řádným předáním předmětu nájmu uhradí nájemce pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1/10 naposledy stanoveného měsíčního nájemného a to za každý i započatý den prodlení.
- 11.4 Spory mezi účastníky ve věcech této nájemní smlouvy, pokud by se je nepodařilo vyřešit smírnou cestou, budou rozhodovány podle platného práva v místě, kde se nachází předmět nájmu, a to obvodním soudem, v jehož obvodu se nachází předmět nájmu.
- 11.5 Nájemce není oprávněn převést práva a povinnosti vyplývající z této nájemní smlouvy na třetí osobu bez výslovného písemného předchozího souhlasu pronajímatele, a to ani v případě, že

taková možnost převodu práv a povinností vyplývá z právních předpisů; toto ustanovení se nevztahuje na případy přechodu práv a povinností nájemce na jeho právního nástupce v případě zániku právnické osoby nájemce. Jakýkoliv převod práv a povinností vyplývajících z této nájemní smlouvy, týkající se nájmu, je právně neúčinný bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

- 11.6 Jednání, která mají být podle této nájemní smlouvy provedena písemně, jsou platná a účinná pouze v případě, že listiny, které obsahují tato jednání, byly doručeny druhé smluvní straně. Pro účely doručování písemností oběma smluvním stranám se použijí adresy jejich sídel uvedené v záhlaví této nájemní smlouvy, nepožádá-li některá ze smluvních stran písemně o doručování na jinou adresu. Každá smluvní strana je povinna písemně informovat druhou smluvní stranu o změně svého sídla.

## 12. ZÁVĚREČNÁ UJEDNÁNÍ

- 12.1 Pokud není v této nájemní smlouvě uvedeno jinak, řídí se právní vztahy jí založené příslušnými ustanoveními zák. č. 89/2012 Sb. občanského zákoníku v platném znění.
- 12.2 Smluvní strany prohlašují, že v případě, že by kdykoli v budoucnu bylo shledáno některé ustanovení této nájemní smlouvy nebo dodatku (ů) k ní neplatným, platnost ostatních ujednání nájemní smlouvy tím není dotčena. Pro postup smluvních stran upravený takto neplatným ustanovením se použijí příslušná ustanovení zákona, která jsou povaze neplatného ustanovení nejbližší.
- 12.3 Pokud by z jakéhokoliv důvodu, na který účastníci při uzavírání této nájemní smlouvy nepomysleli nebo nemohli pomyslet, mohl být její účel zmařen, jsou účastníci povinni neprodleně, nejpozději však do 15 dnů ode dne, kdy taková skutečnost vyjde najevo, upravit své právní vztahy tak, aby bylo dosaženo účelu této nájemní smlouvy.
- 12.4 Tato nájemní smlouva může být změněna pouze písemným dodatkem podepsaným oběma smluvními stranami. Pokud některá ze smluvních stran předloží návrh dodatku k nájemní smlouvě, zavazuje se druhá smluvní strana vyjádřit se k tomuto návrhu nejpozději do 10 dnů ode dne, kdy jej obdržela. Po tutéž dobu je vázána smluvní strana, která jej podala.
- 12.5 V případě sporů o obsah a plnění této nájemní smlouvy jsou účastníci povinni vynaložit veškeré úsilí, které lze na nich spravedlivě požadovat, aby tyto spory byly řešeny smírnou cestou, zejména, aby byly odstraněny okolnosti vedoucí ke vzniku práva tuto nájemní smlouvu vypovědět, od této nájemní smlouvy odstoupit nebo způsobující její neplatnost. Jakékoliv opravy textu platí jen, byly-li oběma účastníky parafovány přímo u provedené opravy.
- 12.6 Nedílnou součástí této nájemní smlouvy jsou její přílohy:  
č. 1 – výpis z katastru nemovitostí a situační náčrt,  
č. 2 – usnesení RMČ Praha 1 č. UR24\_0850 ze dne 30.07.2024,  
č. 3 – aktuální výpis z rejstříku nájemce,
- 12.7 Smluvní strany připojují své podpisy na důkaz, že tato nájemní smlouva byla uzavřena v souladu s příslušnými ustanoveními zákona a že celý text této nájemní smlouvy včetně jejích příloh je smluvním stranám jasný a srozumitelný, a dále na důkaz toho, že je obsah této nájemní smlouvy projevem pravé a svobodné vůle smluvních stran, a že tato nájemní smlouva byla uzavřena určitě a vážně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek či za jinak jednostranně nevýhodných podmínek.
- 12.8 Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této nájemní smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ust. § 504 z. č. 89/2012 Sb. - občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

- 12.9 Nájemce výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla vedena v centrální evidenci smluv pronajímatele, která obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu této smlouvy a datu jejího podpisu a je přístupná v souladu se zák. č. 106/1999 Sb. o svobodném přístupu k informacím v platném znění.
- 12.10 Tato nájemní smlouva je vyhotovena ve čtyřech vyhotoveních, z nichž dva výtisky obdrží pronajímatel a dva výtisky nájemce.
- 12.11 Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel je povinen při uzavření této smlouvy postupovat v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění smlouvy v Registru smluv Ministerstva vnitra ČR. Smluvní strany shodně prohlašují, že dnem podpisu této smlouvy jsou připraveny realizovat své závazky ve smyslu této smlouvy bez ohledu na nabytí její účinnosti, cítí se být ustanoveními této smlouvy v plném rozsahu vázány a učiní vše pro to, aby smlouva mohla být naplněna.
- 12.12 Pronajímatel podpisem této smlouvy osvědčuje v souladu s ustanovením § 43 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, že návrh na její uzavření byl projednán a schválen Radou MČ Praha 1 dne 30.07.2024 usnesením č. UR24\_0850. Citované usnesení je Přílohou č. 2 této smlouvy. Záměr pronajímatele pronajmout předmět této smlouvy byl řádně zveřejněn vyvěšením na úřední desce pronajímatele.

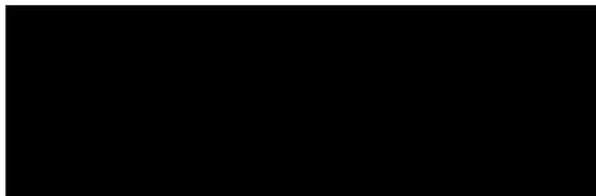
V Praze dne: 10. 12. 2024

za nájemce

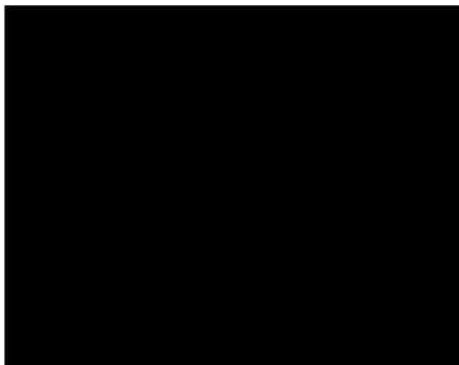


MUDr. Kateřina Grygarová  
předseda Centrum spolků, studentů a  
absolventů Univerzity Karlovy, z.s.

za pronajímatele



Mgr. Terezie Radoměřská  
starostka Městské části Praha 1



**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**

prokazující stav evidovaný k datu 22.10.2024 00:00:00

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: 1 pro Městská část Praha 1

Okres:

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 727024 Staré Město

List vlastnictví: 576

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

| A Vlastník, jiný oprávněný  | Identifikátor | Podíl |
|---|---------------|-------|
| Vlastnické právo  |               |       |
| HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1 | 00064581      |       |
| Svěřená správa nemovitostí ve vlastnictví obce                        |               |       |
| Městská část Praha 1, Vodičkova 681/18, Nové Město, 11000 Praha 1     | 00063410      |       |

**ČÁSTEČNÝ VÝPIS**

| B Nemovitosti                           | Pozemky | Parcela | Výměra[m2] | Druh pozemku                  | Způsob využití | Způsob ochrany   |
|---|---------|---------|------------|-------------------------------|----------------|--|
|   |         | 52/2    |            | 53 zastavěná plocha a nádvoří |                | pam. rezervace - budova, pozemek v památkové rezervaci |
| Součástí je stavba: bez čp/če, jiná st. |         |         |            |                               |                |  |
| Stavba stojí na pozemku p.č.: 52/2      |         |         |            |                               |                |  |

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B

Typ vztahu

## o Věcné břemeno chůze

přes parcelu 52/1

Oprávnění pro

Parcela: 52/2

Povinnost k

Jednotka: 96/1, Jednotka: 96/101, Jednotka: 96/102, Jednotka: 96/103, Jednotka: 96/104, Jednotka: 96/2, Jednotka: 96/3, Jednotka: 96/4, Jednotka: 96/5, Jednotka: 96/6, Jednotka: 96/7

Listina Smlouva kupní, o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 29.04.2009.  
Právní účinky vkladu práva ke dni 30.06.2009.

V-33404/2009-101

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - Bez zápisu

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

## o Protokol o rozdělení majetku dle zák. č.172/91Sb. - PVZ 169/1994.

Z-21228/2006-101

Pro: Městská část Praha 1, Vodičkova 681/18, Nové Město, 11000 Praha 1

RČ/IČO: 00063410

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1

00064581

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR  
Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 22.10.2024 00:00:00

Okres:

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 727024 Staré Město

List vlastnictví: 576

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

---

---

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

---

---

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:  
Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.

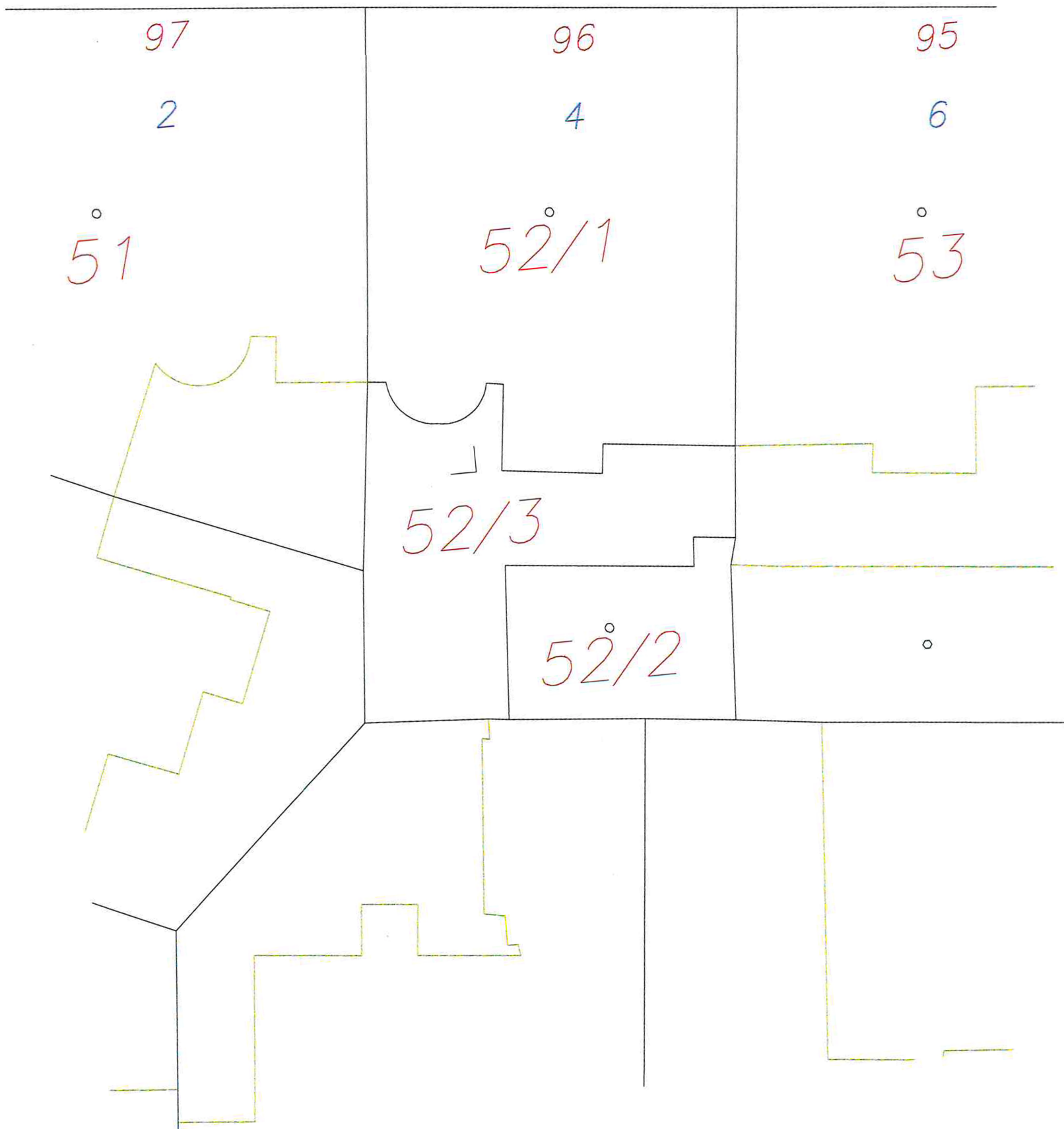
Vyhotovil:  
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 22.10.2024 14:34:40

Poučení: Údaje katastru lze užit pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona.  
Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení  
o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz <https://www.cuzk.cz/>.

Veleslavínova

109





# Městská část Praha 1

## Rada městské části

### USNESENÍ

#### 25. schůze

číslo **UR24\_0850**

ze dne 30.07.2024

### **Vyhodnocení záměru pronájmu dvorního objektu bez č.p./č.e. na pozemku parc. č. 52/2, k. ú. Staré Město, obec Praha, ulice Veleslavínova**

#### **Rada městské části**

související UR24\_0767

#### **1. bere na vědomí**

záměr pronájmu dvorního objektu bez č.p./č.e. na pozemku parc. č. 52/2, k. ú. Staré Město, ul. Veleslavínova 96/4, obec Praha (podlahová plocha objektu pronájmu = 53,0 m<sup>2</sup>, užitná plocha = 39,4 m<sup>2</sup>) pro Centrum spolků, studentů a absolventů Univerzity Karlovy, z.s. se sídlem Ovocný trh 560/5, PSČ 110 00 Praha 1, IČO: 05248787, pod č.j. UMCP1 336702/2024/SI/033, zveřejněný v době od 11.07.2024 do 25.07.2024

#### **2. souhlasí**

s uzavřením smlouvy o nájmu dvorního objektu bez č.p./č.e. na pozemku parc. č. 52/2, k. ú. Staré Město, ul. Veleslavínova 96/4, obec Praha (podlahová plocha objektu k pronájmu = 53,0 m<sup>2</sup>, užitná plocha = 39,4 m<sup>2</sup>) pro Centrum spolků, studentů a absolventů Univerzity Karlovy, z.s. se sídlem Ovocný trh 560/5, PSČ 110 00 Praha 1, IČO: 05248787, zejména za těchto podmínek:

- výše nájemného: 150 Kč/m<sup>2</sup>/měs. s tím, že rozdíl mezi touto částkou a nájemným v čase a místě obvyklém je "veřejná podpora"
- doba nájmu: neurčitá
- účel nájmu: kancelář pro organizování vzdělávací a kulturní činnosti související s aktivitou spolku, včetně pořádání oslav Mezinárodního dne studentstva

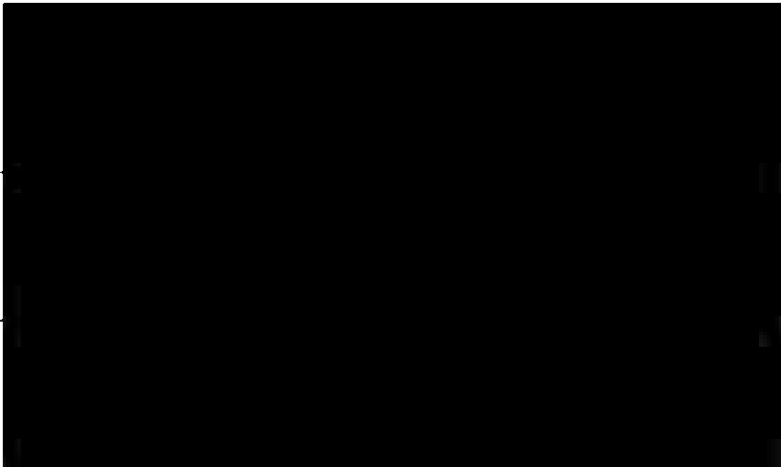
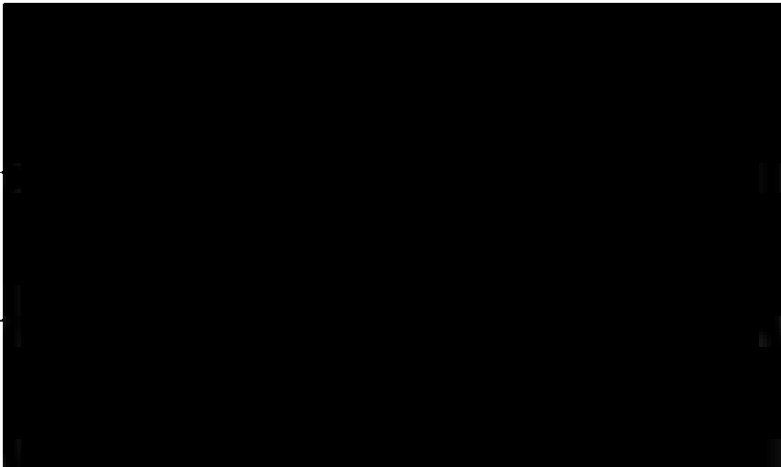
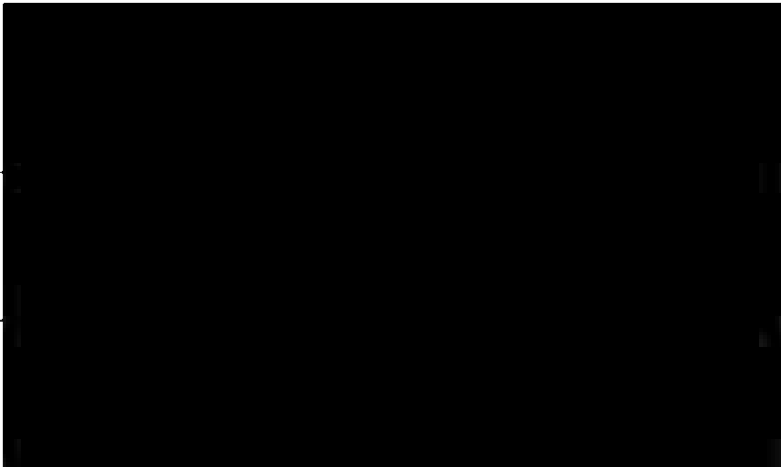
včetně smluvních omezení při provozování nebytového prostoru:

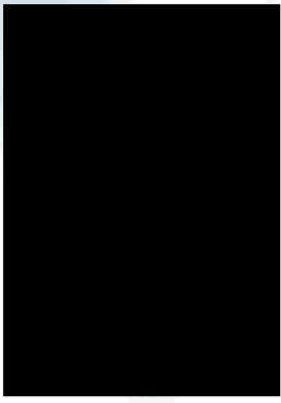
- nebytový prostor nebude nájemcem provozován v době od 22:00 do 06:00 hodin ve všední dny a do 08:00 o víkendech a svátcích
- provoz nebude hlučný
- není povoleno užívat pozemek parc. č. 52/3, k. ú. Staré Město, obec Praha jinak než jako přístup ke dvornímu objektu
- účel užívání nesmí být v rozporu s usnesením č. u96\_0039 ze dne 29.01.1996



## Výpis

ze spolkového rejstříku, vedeného  
Městským soudem v Praze  
oddíl L, vložka 66188

|                                 |   |
|---------------------------------|---|
| <b>Datum vzniku a zápisu:</b>   | 25. srpna 2016  |
| <b>Spisová značka:</b>          | L 66188 vedená u Městského soudu v Praze  |
| <b>Název:</b>                   | Centrum spolků, studentů a absolventů Univerzity Karlovy, z. s.   |
| <b>Sídlo:</b>                   | Ovocný trh 560/5, Staré Město, 110 00 Praha 1   |
| <b>Identifikační číslo:</b>     | 052 48 787  |
| <b>Právní forma:</b>            | Spolek  |
| <b>Účel:</b>                    | <ol style="list-style-type: none"><li>Účelem Centra je zastřešovat studentské aktivity, sdružovat studentské organizace, spolky, studenty a absolventy Univerzity Karlovy, a podpořit tak jejich vzájemnou spolupráci a všestranný rozvoj a tím přispět k rozvoji českého studentstva.</li><li>Centrum spolupracuje s Univerzitou Karlovou, jejími fakultami, Akademickým senátem Univerzity Karlovy a dalšími pracovišti.</li><li>Hlavními činnostmi Centra k naplnění tohoto účelu jsou zejména:<ol style="list-style-type: none"><li>propagování a pořádání vzdělávacích, vědeckých, populárně naučných, kulturních, společenských a sportovních akcí;</li><li>poskytování záštity pro realizaci členů;</li><li>vydávání publikací;</li><li>navazování styků s podobnými spolky v České republice i v zahraničí.</li></ol></li></ol> |
| <b>Název nejvyššího orgánu:</b> | Členská schůze  |
| <b>Statutární orgán:</b>        |   |
| <b>Předseda:</b>                |   |
| <b>Radní:</b>                   |   |
| <b>Radní:</b>                   |   |
| <b>Počet členů:</b>             | 3   |
| <b>Způsob jednání:</b>          | Členové Rady jsou oprávněni jednat za Centrum samostatně.   |



T