

Dodatek č. 1 v úplném znění k nájemní smlouvě**č. S 643/2014/OSOM uzavřené dne 17.09.2014**

uzavřený v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění,

a v souladu s usnesením RMČ Praha 6 č. 2558/25 ze dne 31. 3. 2025

a dle pokynu OSM č. MCP6 0260137/2025 ze dne 2. 4. 2025

Smluvní strany:

Městská část Praha 6

se sídlem: Čs. armády 23, Praha 6, PSČ 160 52

zastoupena: starostou Mgr. Jakubem Stárkem

IČ: 00063703, DIČ: CZ00063703

v předmětu smlouvy oprávněna jednat vedoucí odboru správy majetku ÚMČ Praha 6
(dále jen „pronajímatel“)

ve věci této smlouvy je na základě dílčí příkazní smlouvy č. S-728/2021/OSM ze dne 29. 11. 2021, ve znění jejích dodatků, oprávněna jednat společnost SNEO, a.s.

se sídlem: Nad Alejí 1876/2, Praha 6, PSČ 162 00

zastoupena: Zdeňkem Hořánkem, předsedou představenstva a

Ing. Janem Deckerem, CSc., místopředsedou představenstva


IČ: 27114112

zapsána v OR vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 9085

a

Porte z.s.

se sídlem: Pelléova 91/10, Bubeneč, 160 00 Praha 6

zastoupen: 

IČ: 22908331

DIČ: neplátce DPH

zapsaný ve spolkovém rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, sp. zn. L 22361

(dále jen „nájemce“)

(dále společně jen „smluvní strany“)

uzavírají dnešního dne, měsíce a roku tento Dodatek č. 1 v úplném znění k nájemní smlouvě č. S 643/2014/OSOM uzavřené dne 17.09.2014

Článek I.**Úvodní ustanovení**

1. Smluvní strany uzavřely dne 17.09.2014 nájemní smlouvu č. S 643/2014/OSOM. Smluvní strany se tímto dodatkem dohodly na nahrazení znění předmětné nájemní smlouvy novým zněním nájemní smlouvy tak, jak je uvedeno níže (dále jen „nájemní smlouva“).

II.

Předmět smlouvy a předmět nájmu

2. Hlavní město Praha je vlastníkem stavby č. p. 91 (tzv. Pelléova vila), která je součástí pozemku parc. č. 741, a pozemku parc. č. 743/1 k. ú. Bubeneč, které byly na základě obecně závazné vyhlášky hlavního města Prahy č. 55/2000 Sb., kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, v platném znění, svěřeny městské části Praha 6, jež je oprávněna nakládat s nimi ve smyslu § 34 zákona č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze, ve znění pozdějších předpisů, způsobem v této smlouvě uvedeným.
3. Pronajímatel přenechává nájemci k dočasnému užívání stavbu č. p. 91 (tzv. Pelléova vila), která je součástí pozemku parc. č. 741 a pozemek parc. č. 743/1 k. ú. Bubeneč (dále jen „**nemovitosti**“).

Pronajímatel současně s nemovitostmi přenechává nájemci k užívání jako součást nemovitostí jejich vybavení, tj. zařízení a vybavení uvedené v soupisu vybavení předmětu nájmu (příloha č. 3 této smlouvy).

(dále jen „**předmět nájmu**“)

4. Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu za účelem provozování kulturních a společenských akcí, zejména výstav, koncertů, svateb, klubovní činnosti, poradny se zaměřením na seniory a děti, aukcí, provoz bufetu a kavárny v I.PP (prostory bufetu mohou být používány pouze v rozsahu určeném Provozním řádem) a prezentace městské části Praha 6. Nájemce je povinen v předmětu nájmu umožnit pronajímateli a po vzájemné dohodě zajistit konání svatebních obřadů a bezplatné konání kulturních a jiných akcí pořádaných pronajímatelem, v souladu s Provozním řádem, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. Pronajímatel ohlásí konání akcí nájemci minimálně 3 měsíce předem. Tyto akce budou probíhat podle Provozního řádu a budou vycházet z ročního dramaturgického plánu vzájemně odsouhlaseného vždy do 31.10. každého kalendářního roku, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.
5. Nájemce nemá právo provozovat jinou činnost nebo změnit způsob či podmínky jejího výkonu, než jak to vyplývá z účelu nájmu, a to ani tehdy, pokud by se jeho činnost v některém ohledu změnila jen nepodstatně. Nájemce nemá právo provozovat jinou činnost nebo změnit způsob či podmínky jejího výkonu ani tehdy, pokud by změna nezpůsobila zhoršení poměrů v budově nebo by nad přiměřenou míru nepoškozovala pronajímatele nebo ostatní uživatele budovy. Poruší-li nájemce tuto povinnost, má pronajímatel právo vypovědět tuto smlouvu shodně, jako je uvedeno v čl. VI., odst. 3, písm. b) smlouvy.

III.

Doba trvání nájmu

1. Nájem je ujednán na dobu **určitou 10 let**. Nájem počíná běžet ode dne účinnosti této smlouvy, resp. tohoto dodatku č. 1.
2. Vzhledem ke skutečnosti, že nájemce předmět nájmu již užívá, smluvní strany se dohodly, že předmět nájmu nebude ze strany pronajímatele nájemci opětovně předáván.

3. Pro případ, že na straně nájemce bude vůle pokračovat v nájmu i po uplynutí doby jeho trvání, nájemce se zavazuje oznámit tuto skutečnost pronajímateli ve lhůtě alespoň 2 roky před uplynutím doby trvání nájemní smlouvy. Pro případ oznámení nájemce o vůli pokračovat dále v nájmu se pronajímatel zavazuje projednat ve svých orgánech prodloužení nájemní smlouvy.

IV. Nájemné

1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli smluvní **nájemné**, které je sjednáno v souladu s usnesením RMČ č. 2558/25 ze dne 31. 3. 2025 ve výši:
 - za celý předmět nájmu 100.000 Kč/rok.

Celkové roční nájemné 100.000 Kč
Čtvrtletní výše nájemného 25.000 Kč

2. V souladu s § 56a odst. 1 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění (dále jen „**zákon o DPH**“), je nájemné osvobozeno od daně z přidané hodnoty (dále jen „**DPH**“). Nájemce nemá nárok na odpočet DPH.
3. Nájemné dle odst. 1 tohoto článku je splatné vždy do posledního dne příslušného kalendářního čtvrtletí (tj. poslední den měsíců březen, červen, září, prosinec), za které se nájemné platí a platí se na účet č. [REDAKCE] pod variabilním symbolem [REDAKCE]
4. Nájemné dle odst. 1 tohoto článku se považuje za zaplacené dnem připsání peněžité částky v plné výši na uvedený účet pronajímatele. V případě nesplnění této povinnosti řádně a včas bude pronajímatel dle svých interních předpisů tyto platby urgovat (upomínky). Bez ohledu na tyto urgencye, nezaplatí-li nájemce nájemné do pěti dnů po jeho splatnosti, je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci úrok z prodlení ve výši a za podmínek stanovených platným právním předpisem.
5. Pronajímatel je oprávněn každých 12 měsíců trvání nájemního vztahu dle této smlouvy jednostranně zvýšit nájemné o výši odpovídající indexu průměrného meziročního růstu spotřebitelských cen vyhlášených Českým statistickým úřadem za uplynulý kalendářní rok. Nová výše nájemného dle tohoto odstavce bude nájemci písemně sdělena pronajímatelem bez nutnosti uzavírat dodatek k této smlouvě. Jednostranné zvýšení nájemného je pronajímatel povinen oznámit nájemci písemně vždy nejpozději do 30.04. kalendářního roku, v němž má ke zvýšení dojít. První zvýšení nájemného dle tohoto odstavce může pronajímatel provést po uplynutí 12 měsíců od nabytí účinnosti této smlouvy. Neprovede-li pronajímatel zvýšení nájemného v některém kalendářním roce, neznamená to, že by se tohoto práva zříkal v následujících letech.
6. Pronajímatel neodpovídá nájemci za dodávky služeb, které si nasmlouvá přímo nájemce.

V.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Práva a povinnosti pronajímatele:

- a) Pronajímatel je oprávněn zasahovat do předmětu nájmu, pokud to bude nutné, za dodržení veškerých právních ustanovení a norem k danému zásahu se vztahujících, k provedení prací při rekonstrukci, opravách nebo údržbě ostatních částí budovy/prostoru a nájemce je povinen tento zásah po nezbytně nutnou dobu strpět.
- b) Oznámí-li to pronajímatel předem v přiměřené době (nikoliv kratší pěti pracovních dnů), umožní mu nájemce prohlídku předmětu nájmu, jakož i přístup k předmětu nájmu nebo do předmětu nájmu za účelem provedení jeho potřebné opravy nebo údržby, kontroly dodržování podmínek této smlouvy, obecně závazných předpisů v oblasti požární ochrany a bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, či provádění kontroly elektrického, vodovodního a dalšího vedení a evidence majetku pronajímatele. Předchozí oznámení se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení. Nájemce je povinen pronajímateli údržbu, opravy či kontrolu umožnit a zabezpečit svoji přítomnost, resp. přítomnost jím pověřené osoby. Pokud se tak smluvní strany dohodnou, je pronajímatel oprávněn provést údržbu, opravy či kontrolu i bez přítomnosti nájemce. Nájemce nemá právo na slevu z nájemného z titulu umožnění přístupu pronajímateli.

2. Práva a povinnosti nájemce:

- a) Nájemce je povinen předmět nájmu řádně v souladu s touto nájemní smlouvou pečovat, udržovat jej vně i uvnitř v pořádku a čistotě. Nájemce je povinen v předmětu nájmu jakož i v jeho okolí dodržovat dobré mravy a obecně závazné právní předpisy.
- b) Nájemce je povinen předmět nájmu, jakož i společné prostory v nemovitosti užívat pouze ke smluvenému účelu, a to způsobem obvyklým a povaze předmětu nájmu přiměřeným a zachovat společné prostory v nemovitosti a před nemovitostí volné, při dodržování podmínek této nájemní smlouvy, veškerých právních i jiných předpisů, zejména požárních, bezpečnostních a hygienických. Odpovědnost za dodržování těchto předpisů nese nájemce. Pokud to vyžaduje způsob užívání předmětu nájmu nájemcem, je jeho povinností na svůj náklad zajistit souhlas hygienické stanice nebo hasičského záchranného sboru.
- c) Nájemce je povinen zajistit na svůj náklad provádění periodických kontrol, revizí a technických prohlídek elektrických a plynových spotřebičů, strojů a přístrojů a dalších vyhrazených technických zařízení umístěných v předmětu nájmu včetně jejich součástí a příslušenství ve smyslu platných právních předpisů, včetně vybavení provozovny hasičskými přístroji. Nájemce je povinen zajistit veškeré kontroly a revize dle nařízení vlády č. 191/2022 Sb., o vyhrazených technických plynových zařízeních a požadavcích na zajištění jejich bezpečnosti, v platném znění, popř. právního předpisu, který bude novelizovat/nahrazovat uvedené nařízení vlády. Nájemce je povinen dbát na to, aby spotřebiče, stroje a přístroje byly obsluhovány odborně zaškolenou obsluhou a zapínány tak, aby nedošlo k přetížení elektroinstalace či jiné škodě z nevhodné manipulace. Nájemce je povinen kopie revizních zpráv předávat bez zbytečného odkladu správci, nejpozději však do 30 dnů ode dne jejich vystavení. Pokud nájemce nesplní povinnosti uvedené výše v odst. 2. písm. c) v tomto článku nájemní smlouvy, sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč. Smluvní pokuta je

splatná do 10 dnů ode dne odeslání výzvy k její úhradě. Smluvní strany vylučují aplikaci § 2050 občanského zákoníku na vztahy z této smlouvy vzniklé.

- d) Nájemce zajistí v oblasti požární ochrany (PO) na svůj náklad zejména:
- dodržování všech obecně závazných předpisů PO
 - dodržování podmínek kolaudačního rozhodnutí včetně Technické zprávy PO
 - informovanost (v písemné formě) pronajímatele o všech mimořádných činnostech a změnách v předmětu nájmu, které by mohly mít vliv na PO
 - potřebné revize, kontroly a opravy všech zařízení a prostředků požární ochrany, které jsou součástí jemu pronajatých prostor v předmětu nájmu a to v souladu s termíny danými obecně závaznými předpisy PO a pokyny výrobců. Tyto doklady se zavazuje předat v kopii správci, a to nejpozději do 30 dnů od jejich vystavení.
 - vybavení předmětu nájmu potřebným množstvím a typy hasicích přístrojů a jejich následnou odbornou kontrolu. Pokud nájemce nesplní povinnosti uvedené výše v odst. 2. písm. d) v tomto článku nájemní smlouvy, sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč. Smluvní pokuta je splatná do 10 dnů ode dne odeslání výzvy k její úhradě. Smluvní strany vylučují aplikaci § 2050 občanského zákoníku na vztahy z této smlouvy vzniklé.
- e) Nájemce zajistí v oblasti bezpečnosti a ochrany zdraví při práci (BOZP) na svůj náklad zejména:
- dodržování všech obecně závazných předpisů BOZP
 - zajišťovat pro všechny osoby, které se s jeho vědomím v předmětu nájmu zdržují (jedná se o předané pracoviště nájemci) BOZP
 - informovanost (v písemné formě) pronajímatele o všech činnostech a změnách v prostorech pronajatých dle této nájemní smlouvy, které by mohly mít vliv na BOZP
 - revize a kontroly technických zařízení zajišťuje nájemce. Pokud nájemce nesplní povinnosti uvedené výše v odst. 2. písm. e) v tomto článku nájemní smlouvy, sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč. Smluvní pokuta je splatná do 10 dnů ode dne odeslání výzvy k její úhradě. Smluvní strany vylučují aplikaci § 2050 občanského zákoníku na vztahy z této smlouvy vzniklé.
- f) Odběr vody, jakož i úhradu stočného zajišťuje nájemce prostřednictvím SNEO, a.s.
- g) Nájemce je povinen zajistit na svůj náklad, aby likvidaci jeho odpadů prováděl subjekt k tomu oprávněný, a tuto skutečnost doložit předložením smlouvy upravující plnění povinností souvisejících s likvidací odpadů dle příslušných právních předpisů, uzavřené s odborně způsobilou osobou nebo písemným potvrzením vystaveným touto osobou.
- h) Nájemce je oprávněn umístit v předmětu nájmu své technické vybavení i nábytek při dodržení platných norem a kolaudačního souhlasu/kolaudačního rozhodnutí. Pronajímatel neodpovídá za případné poškození, odcizení, jakož i jiné škody na odložených či vnesených věcech nájemce, pokud je sám nezpůsobil nebo nezavinil. Pronajímatel není v tomto smyslu povinen uzavírat jakékoliv pojistné smlouvy. Nájemce odpovídá za zničení, odcizení a za jakékoli znehodnocení věcí ve vlastnictví, resp. svěřené správě pronajímatele, které se nacházejí v předmětu nájmu a které nájemce

převzal. Nájemce rovněž odpovídá za veškeré škody na předmětu nájmu ve smyslu § 2926 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

- i) Nájemce je povinen udržovat předmět nájmu po celou dobu nájmu minimálně ve stavu, v jakém mu byl pronajat s přihlédnutím k běžnému opotřebení. Nájemce se zavazuje provádět na své náklady drobné opravy a běžnou údržbu předmětu nájmu. Běžnou údržbou nebo drobnou opravou je činnost, kterou se zejména odstraňují vady předmětu nájmu, následky jeho poškození nebo účinky jeho opotřebení za účelem uvedení do předchozího nebo provozuschopného stavu a jejichž věcný a finanční rozsah je stanoven v příloze č. 2, která je nedílnou součástí této smlouvy. Údržbou se rozumí činnost, kterou se zpomaluje fyzické opotřebení, předchází jeho následkům a odstraňují drobnější závady. Toto ustanovení se použije namísto § 2257 odst. 2 občanského zákoníku. Nájemce v tomto případě není oprávněn požadovat po pronajímateli náhradu za zhodnocení předmětu nájmu. Nezajistí-li nájemce včasné provedení těchto oprav a údržby předmětu nájmu, má pronajímatel právo tak učinit po předchozím upozornění nájemce sám a požadovat úhradu vynaložených nákladů od nájemce.
- j) Nájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli veškeré změny, které nastaly na předmětu nájmu, a to z jakéhokoliv důvodu, a současně je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu větších oprav, které má pronajímatel provést, a umožnit pronajímateli jejich provedení; jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti pronajímateli vznikla. Pronajímatel je oprávněn posoudit potřebu takové opravy.
- k) Souhlasí-li s tím pronajímatel, může nájemce provést úpravu, přestavbu nebo jinou změnu předmětu nájmu za podmínky dodržování ustanovení zákona č. 283/2021 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon). Souhlas pronajímatele musí mít písemnou formu. Při skončení nájmu odstraní nájemce v předmětu nájmu nebo domě změnu, kterou provedl, ledaže pronajímatel písemně sdělí, že navrácení v předešlý stav nežádá. Náklady na úpravu předmětu nájmu nese nájemce a materiál, který nájemce v rámci oprav, úprav a údržby v pronajatém prostoru zabudoval, tvoří součást předmětu nájmu a stává se majetkem ve vlastnictví, resp. svěřené správě pronajímatele, přičemž nájemce nemá nárok na náhradu za úpravy předmět nájmu, pokud nebude smluvními stranami výslovně písemně dohodnuto jinak. V případě, že nájemce úpravou zhodnotí předmět nájmu, je povinen prokazatelným způsobem, nejpozději do 10 dnů ode dne pravomocného kolaudačního rozhodnutí, odevzdat pronajímateli rozpis obsahující výkaz výměr a jednotlivých položek prací prokazujících výši technického zhodnocení, jinak nájemce odpovídá za škodu a případně vyměřené sankce či penále, které pronajímateli nesplněním této povinnosti vznikly.
- l) Nájemce je oprávněn náklady vložené do předmětu nájmu, odepisovat v souladu s platnými zákony ČR, a to po písemném souhlasu pronajímatele. Po ukončení nájmu je nájemce povinen předat pronajímateli odpisové plány k těmto majetkům.
- m) Nájemce je povinen odstranit na svůj náklad v přiměřené době veškeré škody na předmětu nájmu způsobené nájemcem, jeho zaměstnanci či osobami, které za ním přicházejí. Nájemce je zároveň povinen zajistit vše potřebné k odvrácení hrozících škod, havárií apod. a ihned vyrozumět správce předmětu nájmu.

- n) Nájemce je povinen uhradit případnou škodu, která by vznikla uložením pokuty v souvislosti s užíváním veřejného prostranství za účelem provozování či propagování činnosti nájemce, a to i v případě, že byla uložena pronajímateli.
- o) Ví-li nájemce předem o své nepřítomnosti v předmětu nájmu, která má být delší než dva měsíce, oznámí to včas pronajímateli a zabezpečí předmět nájmu proti vstupu neoprávněných osob a proti případným škodám. Současně označí osobu, která po dobu jeho nepřítomnosti zajistí možnost vstupu do předmětu nájmu v případě, kdy toho bude nezbytně zapotřebí.
- p) Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu třetím osobám bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Pronajímatel však souhlasí s přenecháním předmětu nájmu do krátkodobého podnájmu nebo jiného užívání třetí osobě, nepřesahující 3 měsíce, za účelem provádění výstavní, galerijní, koncertní a aukční činnosti. Pronajímatel dále souhlasí s tím, aby nájemce přenechal do užívání část předmětu nájmu v 1.PP k provozování bufetu a kavárny. Nájemce se však zavazuje informovat Pronajímatele o podmínkách takových smluv, pokud o to Pronajímatel požádá.
- q) Nájemce je oprávněn umístit se souhlasem pronajímatele na předmětu nájmu, v přiměřeném rozsahu označení (štíty) obsahující název nebo logo nájemce. Nájemce při skončení nájemního vztahu odstraní označení, kterými nemovitou věc opatřil, a uvede dotčenou část nemovité věci do původního stavu; pokud tak neučiní, udělá to na náklady nájemce pronajímatel.
- r) Nejpozději 14 dnů po skončení nájemního vztahu je nájemce povinen pronajímateli doložit aktuálními výpisy z obchodního rejstříku či jiných veřejných registrů, že adresa, v níž nebo na níž se nachází předmět nájmu, již není zapsána jako adresa sídla, případně místa podnikání nájemce. Pokud nájemce tuto povinnost nesplní, sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč. Smluvní pokuta je splatná do 10 dnů ode dne odeslání výzvy k její úhradě. Smluvní strany vylučují aplikaci § 2050 občanského zákoníku na vztahy z této smlouvy vzniklé.
- s) Nájemce může s předchozím souhlasem pronajímatele převést nájem v souvislosti s převodem podnikatelské činnosti, jíž předmět nájmu slouží; souhlas pronajímatele i smlouva o převodu nájmu vyžadují písemnou formu.
- t) Nájemce je povinen oznámit písemně pronajímateli zněny všech údajů, které jsou uvedeny u jeho označení v záhlaví této smlouvy.
- u) Nájemce je povinen označovat předmět nájmu v souladu s „Manuálem pro kultivovanou Prahu“, viz <https://kultivovana.praha.eu/>.
- v) Nájemce je povinen zajistit na své náklady odbornou obsluhu tepelného zařízení – kotelny, zařízení na větrání a klimatizaci, která je součástí předmětu nájmu.
- w) Nájemce je povinen zajistit na své náklady odbornou obsluhu zabezpečovacího a kamerového systému, elektronického poplašného systému a aparatury sloužící k ozvučení předmětu nájmu, a dále předepsané revize, drobné opravy a úhradu nákladů spojených s poplatky na připojení pultu centrální ochrany obyvatel.
- x) Nájemce je povinen zajistit na své náklady odbornou údržbu a čištění vlněných perských koberců, dalších koberců, záclon a závěsů umístěných v předmětu nájmu.

VI. Skončení nájmu

1. Nájem podle této smlouvy skončí:
 - a) dohodou smluvních stran,
 - b) výpovědí ze strany nájemce za podmínek sjednaných touto smlouvou,
 - c) výpovědí ze strany pronajímatele za podmínek sjednaných touto smlouvou,
 - d) uplynutím doby, na kterou byl sjednán,
 - e) z dalších zákonných důvodů.
2. Nájemce může vypovědět nájem i před uplynutím sjednané doby
 - a) ztratí-li způsobilost k činnosti, k jejímuž účelu je předmět nájmu pronajímán,
 - b) přestane-li být předmět nájmu z objektivních důvodů způsobilý k výkonu činnosti, k němuž byl určen, a pronajímatel nezajistí nájemci odpovídající náhradní prostor, nebo
 - c) porušuje-li pronajímatel hrubě své povinnosti vůči nájemci.
3. Pronajímatel může vypovědět nájem i před uplynutím sjednané doby
 - a) má-li být předmět nájmu odstraněn či přestavován, nebo
 - b) porušuje-li nájemce podstatným způsobem své povinnosti vůči pronajímateli a takové porušení nenapraví, resp. neodstraní následky takového porušení ani v přiměřené lhůtě (nikoliv kratší 15 pracovních dnů) stanovené v předchozí písemné výzvě doručené nájemci.
4. Výpověď musí být písemná a musí v ní být uveden důvod výpovědi. Výpovědní doba podle odst. 2 a 3 je tříměsíční a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, kdy byla doručena druhé smluvní straně.
5. Za podstatné porušení této smlouvy ze strany nájemce se považuje:
 - a. nezaplacení nájemného nebo záloh na služby do 30 dnů od data splatnosti,
 - b. druhé opožděné zaplacení nájemného podle této smlouvy,
 - c. porušování bezpečnostních, hygienických a požárních předpisů,
 - d. provádění úprav předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,
 - e. provádění pronajímatelem schválených stavebních či jiných úprav v rozporu se stavebním zákonem nebo jinými právními předpisy,
 - f. užívání předmětu nájmu v rozporu se sjednaným účelem nájmu nebo takové užívání, kterým na předmětu nájmu dochází k poškození nebo nadměrnému opotřebení,
 - g. porušení povinností nájemce stanovených v čl. V. této smlouvy.
6. Nájemce odevzdá vyklizený předmět nájmu minimálně ve stavu, v jakém jej převzal, nehledě na běžné opotřebení, pronajímateli v den, kdy nájem končí. Předmět nájmu je odevzdán, obdrží-li pronajímatel klíče a jinak mu nic nebrání v přístupu do předmětu nájmu a v jeho užívání. Smluvní strany se dohodly, že o předání klíčů a převzetí předmětu nájmu bude smluvními stranami pořízen písemný protokol podepsaný zástupci smluvních stran. Opustí-li nájemce předmět nájmu takovým způsobem, že nájem lze bez jakýchkoli pochybností považovat za skončený, má se předmět nájmu za odevzdaný ihned. V takovém případě nájemce zmocňuje touto smlouvou pronajímatele ke všem právním jednáním potřebným k odhlášení měřidel veškerých médií u jejich dodavatelů (dodávky elektřiny, vody, plynu apod.) s tím, že nedoplatek je povinen uhradit nájemce a případný přeplatek bude zaslán nájemci; v případě, že nájemce dluží pronajímateli na nájemném, či

má vůči pronajímateli jiný dluh, je pronajímatel oprávněn tento přeplatek započíst a použít na úhradu tohoto dluhu, zbytek nad tuto částku vrátí nájemci.

7. Zařízení a předměty upevněné ve zdech, podlaze a stropu předmětu nájmu, které nelze odstranit bez nepřiměřeného snížení hodnoty nebo bez poškození předmětu nájmu nebo domu, přecházejí upevněním nebo vložním do vlastnictví vlastníka nemovitosti.
8. V případě, že nájemce nevyklidí a nevrátí pronajímateli předmět nájmu v souladu s touto smlouvou, má pronajímatel právo účtovat nájemci náhradu za nájemné a služby, a to ve výši odpovídající nájemnému a nákladům na služby dle této smlouvy zvýšené o 10%. Právo na náhradu škody tímto ustanovením není dotčeno. V případě, že nájemce pronajímateli předmět nájmu vrátí (tj. vrátí klíče od předmětu nájmu, příp. jej opustí), ale nedodrží podmínky této smlouvy týkající se skončení nájmu, je pronajímatel oprávněn předmět nájmu vyklidit, a to na náklady nájemce. Pronajímatel má právo na úhradu pohledávky vůči nájemci zadržet movité věci, které má nájemce v předmětu nájmu.

VII.

Závěrečná ustanovení

1. Vztahy mezi pronajímatelem a nájemcem neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a ostatními obecně závaznými právními předpisy.
2. Případné změny či doplňky této smlouvy mohou být uzavřeny pouze formou písemných vzestupně číslovaných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami, nestanoví-li tato smlouva jinak.
3. Smluvní strany se dohodly, že úhrady všech splatných závazků z této smlouvy, a to i promlčených, vůči pronajímateli se přiřazují/započítávají v pořadí na:
 - a) nájemné
 - b) úhradu na služby (plnění spojená s užíváním předmětu nájmu nebo s ním související služby)
 - c) příslušenství
 - d) ostatní závazkya to vždy na ten závazek v tom kterém pořadí, který je dříve splatný.
4. Nájemce podpisem této smlouvy přebírá na sebe nebezpečí změny okolností ve smyslu ustanovení § 1765 občanského zákoníku. Smluvní strany se tímto vzdávají práva odstoupit od této smlouvy dle příslušných ustanovení občanského zákoníku (tj. zejména se nepoužijí ustanovení § 1977 až 1979, § 2002 až 2005 občanského zákoníku).
5. Ujednává se, že případná neplatnost určitého ustanovení této smlouvy nemá vliv na platnost smlouvy jako celku. Smluvní strany se v takovém případě zavazují bezodkladně nahradit neplatné ujednání platným, svým obsahem co nejbližším nahrazovanému. Do doby nahrazení neplatného ujednání se užití ustanovení platných právních předpisů svým obsahem nejbližší skutečné vůli smluvních stran vyjádřené v této smlouvě.
6. Nájemce nemá nárok na získání jakékoliv náhrady od pronajímatele nebo nového nájemce předmětu nájmu či jeho části za převzetí zákaznické základny nájemce (za výhodu získanou jejím převzetím) v souvislosti s ukončením této smlouvy ve smyslu § 2315 občanského zákoníku.
7. Nájemce bere na vědomí, že městská část Praha 6 je povinna na dotaz třetí osoby poskytovat informace podle ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu

k informacím, v platném znění a souhlasí s tím, aby veškeré informace v této smlouvě obsažené, s výjimkou osobních údajů, byly poskytnuty třetím osobám, pokud si je vyžádají, a též prohlašuje, že nic z obsahu této smlouvy nepovažuje za důvěrné ani za obchodní tajemství.

8. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva podléhá povinnosti jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv, v platném znění. Smluvní strany dále berou na vědomí, že tato smlouva nabývá účinnosti nejdříve dnem jejího uveřejnění v registru smluv. Dále platí, že nebude-li smlouva uveřejněna ani do tří měsíců od jejího uzavření, bude od počátku zrušena. Tato smlouva bude uveřejněna bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od jejího uzavření.
9. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, z nichž 3 obdrží pronajímatel, 1 nájemce.
10. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly a s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují svými podpisy.
11. Doložka dle § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, potvrzující splnění podmínek pro platnost právního jednání městské části Praha 6. Uzavření této smlouvy bylo schváleno rozhodnutím Rady městské části Praha 6, a to usnesením ze dne 31.03.2025 č. 2558/25 a rovněž byly splněny veškeré ostatní zákonné náležitosti pro platnost tohoto právního jednání.

V Praze dne

za pronajímatele:

za nájemce:

.....
Zdeněk Hořánek

.....
Ing. Jan Decker, CSc.



Seznam příloh:

Příloha č. 1 - Evidenční/výpočtový list - rozpis záloh na plnění spojená s užíváním předmětu nájmu a souvisejících služeb

Příloha č. 2 - Rozsah běžné opravy a údržby

Příloha č. 3 - Soupis vybavení předmětu nájmu