[redacted]

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 5

MC05X02UPN64

0036/0/ZOSM/25

SMLOUVA O NÁJMU PROSTOR SLOUŽÍCÍCH PODNIKÁNÍ

Čl. I
Smluvní strany

1) **Městská část Praha 5**
se sídlem Praha 5 - Smíchov, náměstí 14. října 1381/4, PSČ 150 22
zastoupena: Bc. Lukášem Heroldem, starostou
IČO: 00063631
DIČ: CZ00063631
(dále jen jako **„pronajímatel“**)

a

2) **Centrum sociální a ošetřovatelské pomoci Praha 5, p.o.**
se sídlem: Praha 5 – Smíchov, nám. 14. října 802/11, PSČ 150 00
zastoupena: PhDr. Helenou Volechovou, ředitelkou
IČO: 701 08 374
(dále jen jako **„nájemce“**)

(dále také společně **„smluvní strany“**)

uzavírají v souladu s ustanoveními § 2302 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“), tuto smlouvu o nájmu prostor sloužících podnikání (dále jen **„smlouva“**).

Čl. II
Předmět nájmu

1) Pronajímatel je městskou částí hlavního města Prahy, mezi jehož zákonné povinnosti náleží mimo jiné také dbát v souladu s místními předpoklady a místními zvyklostmi o vytváření podmínek pro rozvoj sociální péče a pro uspokojování potřeb svých občanů.
2) Nájemce je příspěvkovou organizací zřízenou pronajímatelem za účelem poskytování sociálních služeb a k zajišťování provozu domů a bytů s pečovatelskou službou. V podmínkách této smlouvy se odráží veřejná prospěšnost činností nájemce.
3) Pronajímatel prohlašuje, že v souladu s ust. § 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 budově Hlubočepy č.p.1306, která se nachází na parcele p.č. 149/4 (dále jen „Budova) v k. ú. Hlubočepy, Praha 5. Vlastnické právo k Budově je zapsáno u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, na listu vlastnictví č. 1240 pro k. ú. Hlubočepy, obec Praha.

4) Předmětem nájmu dle této smlouvy jsou: kancelář č. 1.05 o výměře 10,56 m^2, tělocvična č. 1.06 o výměře 39,69 m^2, společenská místnost č. 1.08 o výměře 34,05 m^2, chodba a šatna

č. 1.09a o výměře 2,38 m^2, převlékací kabina se sprchou č. 1.09b o výměře 2.83 m^2, převlékací kabina č. 1.09c o výměře 1.94 m^2, veřejná koupelna č. 1.09d o výměře 7,49 m^2, dílna č. 1.11 o výměře 36,12 m^2, garáž č. 1.14 o výměře 42,51 m^2 , umývárna č. 1.20a o výměře 3,01 m^2, pisoar č. 1.20b o výměře 1,99 m^2 a WC č. 1.20c o výměře 1,85 m^2, celková výměra činí 184, 42 m^2 (dále jen **„předmět nájmu“**).

Čl. III
Nájemní vztah a účel nájmu

1) Pronajímatel přenechává předmět nájmu blíže specifikovaný v čl. II této smlouvy do užívání nájemci a nájemce tento předmět nájmu do svého užívání přijímá.
2) Pronajímatel pronajímá nájemci předmět nájmu za účelem provozování pečovatelské služby a vytvoření prostoru pro rozvoj komunitních aktivit v lokalitě Hlubočepy a okolí.
3) Nájemce se zavazuje, že předmět nájmu bude využívat pouze za účelem uvedeným v odstavci 2 tohoto článku této smlouvy. Nesplnění této povinnosti se považuje za hrubé porušení povinností sjednaných v této smlouvě a pronajímatel je oprávněn postupovat dle Čl. VIII odst.1) této smlouvy.

Čl. IV
Doba nájmu a stav předmětu nájmu

1) Nájemní vztah se uzavírá na dobu neurčitou, a to s účinností ode dne zveřejnění smlouvy v registru smluv.
2) Stav předmětu nájmu je zaznamenán v písemném Protokolu o předání a převzetí předmětu nájmu.
3) Smluvní strany jsou povinny podepsat Protokol o předání a převzetí předmětu nájmu do třiceti (30) dnů od podpisu této smlouvy. Nesplnění této povinnosti se považuje za zvlášť hrubé porušení smluvních podmínek této smlouvy a je důvodem pro okamžité odstoupení od této smlouvy. Odstoupení je účinné doručením oznámení o odstoupení druhé smluvní straně.
4) Nájemce prohlašuje, že se před uzavřením této smlouvy dostatečně seznámil s faktickým i právním stavem předmětu nájmu, nemá proti němu námitek a shledává jej způsobilý k užívání v souladu s účelem sjednaným v čl. III odst. 2 této smlouvy.

Čl. V
Nájemné

Smluvní strany si sjednávají za předmět nájmu roční nájemné ve výši **1,- Kč (slovy: „jedna“ koruna česká)**. Výše nájemného je sjednána bez DPH. Výše nájemného je sjednána s ohledem na veřejnou prospěšnost činností nájemce a účelu nájmu sjednaného v čl. III odst. 2 této smlouvy.

Čl. VI
Služby

1) Nájemce je povinen hradit pronajímateli veškeré pronajímatelem poskytované služby spojené s užíváním předmětu nájmu, které jsou blíže specifikovány ve Výpočtovém listu, který je Přílohou č. 1 této smlouvy.

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. VII
Splatnost a způsob placení nájemného a ostatních služeb

1) Nájemce je povinen hradit pronajímateli současně s nájemným stanoveným v čl. V odst. 1 této smlouvy pravidelné zálohy na služby spojené s užíváním předmětu nájmu (dále jen „služby"). Tyto zálohy budou nájemci předepsány spolu s nájemným a budou vyúčtovány po skončení kalendářního roku. Výše těchto záloh se určí s přihlédnutím k výši souhrnných nákladů pronajímatele, které tento bude muset vynaložit na veškeré služby poskytované nájemci, a je současně uvedena na přiloženém Výpočtovém listu, který tvoří Přílohu č. 1 k této smlouvě. Případný nedoplatek z celkového vyúčtování jednotlivých služeb bude splatný v dohodnuté lhůtě, nejpozději však ve lhůtě 4 měsíců ode dne doručení vyúčtování příjemci služeb. Nájemce je oprávněn nahlížet do příslušných dokumentů vztahujících se k těmto nákladům.
2) Nájemné spolu se zálohami na služby spojenými s užíváním předmětu nájmu bude hrazeno bezhotovostní platbou příslušné částky na účet pronajímatele vedený u Komerční banky, a.s., č. účtu: 27-6614550207/0100, variabilní symbol: 1306901001.
3) Podkladem pro placení peněžitých závazků jsou příslušná ustanovení této smlouvy, včetně jejich příloh.
4) V případě prodlení nájemce s úhradou nájemného nebo služeb po dobu, 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 jeden (1) měsíc. Zaplacením smluvní pokuty zůstává nedotčeno právo pronajímatele na náhradu škody, která se pronajímateli přiznává v plném rozsahu.
5) Smluvní strany se dohodly, že peněžité závazky vzniklé na základě této smlouvy jsou splněny okamžikem připsání příslušné částky na účet pronajímatele.

Čl. VIII
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 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, přičemž výpovědní doba je jeden (1) měsíc.
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, přičemž výpovědní doba je 1 (jeden) měsíc.

3) Nájemce se zavazuje na písemnou výzvu pronajímatele 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 údržbu předmětu nájmu a udržovat jej ve stavu, v jakém byl převzat, s přihlédnutím k běžnému opotřebení.
5) Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit provedení těchto případných oprav, jinak odpovídá za škodu, která by nesplněním této povinnosti vznikla.
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.
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 se zavazuje uzavřít do 15 (patnácti) dnů ode dne podpisu této smlouvy pojištění na své věci a majetek uvnitř předmětu nájmu a pojištění odpovědnosti za škody způsobené třetím osobám. 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 jeden (1) měsíc.
9) Nájemce je povinen dodržovat noční klid mezi 22:00 a 6:00 hodinou.
10) Za majetek nájemce vnesený do předmětu nájmu nepřijímá pronajímatel žádnou odpovědnost.
11) Nájemce není oprávněn umísťovat na předmětu nájmu nebo budově jakékoliv reklamy a vývěsní štíty bez předchozího souhlasu pronajímatele. 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.
Pronajímatel tímto uděluje souhlas, aby na předmětu nájmu byly umístěny reklamy a vývěsní štíty, které se na předmětu nájmu nacházejí ke dni uzavření této smlouvy.

Čl. IX
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.
2) Pronajímatel je povinen zajistit nájemci veškeré služby spojené dosud s užíváním předmětu nájmu v rozsahu vymezeném ve Výpočtovém listu, který je Přílohou č. 1 této smlouvy.
3) Pronajímatel je oprávněn provádět kontrolu předmětu a účelu nájmu. Pronajímatel provádí kontrolu předmětu nájmu sám nebo prostřednictvím kontrolního orgánu, který si určí.
4) Pronajímatel se zavazuje poskytovat nájemci potřebnou součinnost při předávání důležitých informací či podkladů pro řádné plnění povinností nájemce. Podle potřeby pronajímatel vystaví pro nájemce plné moci nutné k zajištění uvedených činností.
5) 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. X
Stavební úpravy

Nájemce není oprávněn v předmětu nájmu provádět jakékoli stavební úpravy, ani jiné podstatné změny či měnit charakter předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. 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.

Čl. XI
Podnájem

Pronajímatel výslovně souhlasí s tím, aby nájemce, v souladu se zajištěním provozu pečovatelské služby a komunitního centra, přenechával část předmětu nájmu do podnájmu třetím subjektům.

Čl. XII
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;
   c) 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;
   d) 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.
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 30 (třiceti) dnů od vzniku změny druhou smluvní stranu.
3) Písemnost se považuje za doručenou 5 (pátým) dnem po jejím prokazatelném odeslání protistraně na adresu, na které je dle ujednání smlouvy povinna písemnosti přijímat.
4) 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 nepřevezme.

Čl. XIII
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 7.4. 2025do 24. 4. 2025.

Čl. XIV
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. 22/449/2025 ze dne 12. 5. 2025.

Čl. XV
Závěrečná ustanovení

1) Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu poslední ze smluvních strana a účinnosti dnem zveřejnění 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.
2) Vzájemná práva a povinnosti výslovně neupravené v této smlouvě se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a dále platnými právními předpisy.
3) Předmět nájmu bude vybaven movitým majetkem jako součástí nájmu, specifikovaným později písemným dodatkem vyhotoveným k této smlouvě.
4) Ostatní změny či doplňky této smlouvy mohou být provedeny pouze formou dalšího písemného dodatku podepsaného oběma smluvními stranami.
5) Tato smlouva se uzavírá v elektronické podobě v jednom stejnopise podepsaném kvalifikovanými elektronickými podpisy smluvních stran - pokud ale nájemce nedisponuje nástroji k uzavření smlouvy v elektronické podobě, bude smlouva uzavřena v listinné podobě, a to ve dvou (2) vyhotoveních s platností originálu, z nichž každá ze smluvních stran obdrží jedno.

6) V případě neplatnosti nebo neúčinnosti některého ustanovení této smlouvy nebudou dotčena ostatní ustanovení této smlouvy.
7) Nedílnou součást této smlouvy tvoří přílohy:
   Příloha č. 1 - Výpočtový list s rozpisem jednotlivých služeb se stanovením výše záloh,
8) Smluvní strany prohlašují, že smlouvu sepsaly na základě pravdivých údajů, jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísni, ani za nápadně nevýhodných podmínek, smlouvu si přečetly, s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Praze dne 21-05-2025

[redacted]

Městská část Praha 5

Bc. Lukáš Herold, starosta
pronajímatel

V Praze dne

[redacted]

Centrum sociální a ošetřovatelské pomoci Praha 5, p.o.
PhDr. Helena Volechová, ředitelka
nájemce

Výpočtový list platný od 06.2025

Uživatel	
Jméno	Centrum sociální a ošetřovatelské pomoci
IČO	70108374
DIČ	
Plátce DPH	Ne
Bankovní spojení	

Bankovní spojení pronajímatele		27-6614550207/0100	
Variabilní symbol	1306901001	**Adresa prostoru**	
Nebytový prostor	nebyt	Hlubočepská 1306/31	
Číslo prostoru	901	15000 PRAHA 5	
Smlouva		**Platnost smlouvy**	Od 01.06.2025 na dobu neurčitou
Splatnost	05.07.2025	**Podání výpovědi**	
Doba placení	Měsíční	**Penalizace**	Sankce dle NOZ + Smluvní pokuta 0,25%
Druh vztahu	Nájemce	**Počet osob**	1
Výpočet nájemného	Smluvní	**Roční nájemné**	12,00
Topení	Ústřední topení - dálkové	**Směrné číslo**	
Podlaží	11	**Výtah**	N
Tech. stav		**Počet místností**	12

Výměr úhrad za užívání nebytového prostoru (služeb)

Položka	Částka Kč		Výpočet	Os.	Platba
Vodné stočné	2 000,00	S	Stanoveno		Platební příkaz
Teplo	5 000,00	S	Stanoveno		Platební příkaz
Teplá voda	4 500,00	S	Stanoveno		Platební příkaz
Úklid	500,00	S	Stanoveno		Platební příkaz
Vzduchotechnika	1 500,00	S	Stanoveno		Platební příkaz
Společná elektřina	500,00	S	Stanoveno		Platební příkaz
Nájemné	1,00	V	Dohoda za prostor		Platební příkaz
Elektřina	2 500,00	S	Stanoveno		Platební příkaz
Nájemné celkem	*1,00*				
Služby celkem	*16 500,00*				
Měsíční předpis celkem	16 501,00				
Platební příkaz	**16 501,00**				

Rozpis místností

Místnost	Topení	Celk. m2	Podíl m2	TUV m2	Teplo m2	Nájem m2
Kancelář	Centrální - kotelna v domě	10,56	10,56	10,56	10,56	10,56
Tělocvična	Centrální - kotelna v domě	39,69	39,69	39,69	39,69	39,69
Společenská místnost	Centrální - kotelna v domě	34,05	0,00	34,05	0,00	34,05
Chodba	Centrální - kotelna v domě	2,38	2,38	2,38	2,38	2,38
Komora	Centrální - kotelna v domě	1,94	1,94	1,94	1,94	1,94
Koupelna	Centrální - kotelna v domě	7,49	7,49	7,49	7,49	7,49
Sprcha	Centrální - kotelna v domě	2,83	2,83	2,83	2,83	2,83
Dílna	Centrální - kotelna v domě	36,12	36,12	36,12	36,12	36,12

Městská ... Odbor ... nám. 14. října 4, 150 22 Praha 5 ... 4/26/02

Místnost	Topení	Celk. m2	Podíl m2	TUV m2	Teplo m2	
Garáž	Není	42,51	42,51	42,51	42,51	42,51
Umývárna	Centrální - kotelna v domě	3,01	3,01	3,01	3,01	3,01
WC	Centrální - kotelna v domě	1,99	1,99	1,99	1,99	1,99
WC	Centrální - kotelna v domě	1,85	1,85	1,85	1,85	1,85
Celkem		**184,42**	**150,37**	**184,42**	**150,37**	**184,42**

Seznam osob

Jméno	Dat.nar.	Popis	Evidován(a) od - do	Trvale hláš. od - do	Poznámka
Centrum sociální a ošetřovatelské pomoci		Nájemce	01.06.2025		

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
tel.: 251 013 928, IČ: 18628986
ssn450@centra.eu

.....
Převzal

.....
Vystavil