



DODATEK Č. 1

ke smlouvě o pronájmu nebytových prostor v Praze 2, Trojická 386/1 ze dne 26.11.2015

I.

1.1. PRONAJÍMATEL

Městská část Praha 2
se sídlem: náměstí Míru 600/20, Vinohrady, 120 39 Praha 2
IČ: 00063461
DIČ: CZ00063461
zastoupena Janem Korseskou, starostou

(dále jen „pronajímatel“)

1.2. NÁJEMCE

Cestou necestou, z.ú.
se sídlem: Náplavní 2013/1, Nové Město, 120 00 Praha 2
IČO: 228 95 299
DIČ: není plátce DPH
e-mail: ondrusova@cestounecestou.org
telefon: 731 430 848
datová schránka: ys6nafm
zastoupena Mgr. Irenou Ondrušovou, ředitelkou

(dále jen „nájemci“)

II.

Nájemce užívá na základě nájemní smlouvy ze dne 26.11.2015 nebytový prostor č. 102 v přízemí domu Trojická 386/1, Praha 2, o rozloze 110,77 m².
V souladu s usnesením Rady městské části Praha 2 č. 366 ze dne 9.6.2025 se mění znění Čl. V – bod 3.1., Čl. VI. – bod 6.1., 6.4. a 6.6. nájemní smlouvy ze dne 26.11.2015 z důvodu zohledňující změny výměry pronajaté plochy a s tím související změny výše základního nájemného následujícím způsobem:

Čl. V - bod 3.1.:

Předmětem nájmu jsou nebytové prostory č. **102**
o rozloze **96,20 m²**
podlaží **1. NP**
počet místností: **viz. plán**

Čl. VI - bod 6.1.:

Roční nájemné z předmětu nájmu je stanoveno dohodou a činí částku:

618,- Kč/m²/rok

Celková výše ročního nájemného činí 59 452,- Kč

Měsíční nájemné činí 4 954,- Kč

Čl. VI - bod 6.4.:

Nájemce je dále povinen hradit pronajímateli v pravidelných měsíčních splátkách zálohy na služby spojené s užíváním předmětu nájmu a po vyúčtování uhradit případný nedoplatek.

Zálohy na služby činí celkově 11 280,- Kč ročně a jsou tvořeny měsíčními zálohami na:

vodné stočné	600,- Kč měsíčně
úklid	250,- Kč měsíčně
odpadní voda	70,- Kč měsíčně
společná elektřina	20,- Kč měsíčně

Výše měsíčních záloh na všechny služby činí 940,- Kč.

Čl. VI - bod 6.6.:

Nájemce je povinný všechny platby specifikované v čl. 6.1 a 6.4 hradit ve sjednané výši v pravidelných měsíčních platbách, a to nejpozději do 15.tého dne kalendářního měsíce za každý příslušný měsíc.

Celková výše měsíční platby činí: 4 954,- Kč a 940,- Kč zálohy na služby. Všechny výše specifikované platby je nájemce povinen poukazovat bezhotovostně (převodním příkazem nebo poštovní poukázkou) na účet č. **150017-2000758339/0800**, pod var. symbolem: **386102**. Za den úhrady se považuje den, v němž byla úhrada prokazatelně připsána na účet pronajímatele.

III.

Všechny ostatní body nájemní smlouvy ze dne 26.11.2015 o pronájmu nebytového prostoru v Praze 2, Trojická 386/1 zůstávají v platnosti.

IV.

Tento 1. dodatek nabývá účinnosti od 1.7.2025 obou smluvních stran a je vyhotoven ve 3 výtiscích, z nichž jeden obdrží nájemce a dva pronajímatel.

Za věcnou správnost:

V Praze dne: 23-06-2025

Správa nemovitostí Praha 2, a.s.
Sokolská 1869/18
IČ: 049 58 268, D
www.s
-1

sp
zast. Mgr. Jaros
předsedou

V Praze dne: 23.6.2025

nájemce
Mgr. Irena Ondrušová
ředitelka

V Praze dne: 23-06-2025



Příloha: situační náčrtek předmětu nájmu

Doložka	
potvrzující, že byly splněny podmínky platnosti právního úkonu, ve smyslu ust. § 43 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů	
Zveřejněno: od	19.4.2025 do 2.5.2025
Schváleno	odse
č.	366
vedoucí odboru	
Nehodící se škrtněte	

[illegible]

AGE	LOCAL METHODIST	WOMEN
01.1 KALA	12.0 MC	
01.2 CHOCOA	8.5 MC	
01.3 SPOCING	23.8 MC	
01.4 NOLICLEAR	11.6 MC	
01.5 CHOCOA	6.5 MC	
01.6 KANICLEAR	12.3 MC	
01.7 WC - JAMES PN	3.8 MC	
01.8 WC - ROSS	4.8 MC	
01.9 WIS - ZEIT	2.3 MC	
01.10 TECH. REGN	7.9 MC	
02.1 SALUD COMPANY	8.3 MC	

KONSTRUKCE STAVAJÍCÍ
KONSTRUKCE NAVRHOVÁNE





NÁJEMNÍ SMLOUVA
uzavřená dle § 2201 a násl. NOZ



1.1. Pronajímatel

Městská část Praha 2

se sídlem: nám. Míru 20, Praha 2

zastoupená: Ing. Michaelem G r u n d l e r e m, zástupcem starostky pro oblast správy majetku

IČ: 00063461

DIČ: CZ00063461

(dále jen „pronajímatel“)

1.2. Nájemce

Cestou necestou

se sídlem: Náplavní 2013/1, Nové Město, 120 00 Praha 2

zastoupený: Mgr. Kateřinou D u n o v s k o u

IČ: 228 95 299

DIČ: není plátce

číslo účtu: 2300222624/2010

(dále jen „nájemce“)

II. Úvodní ustanovení

- 2.1. Pronajímatel na základě zákona č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze v platném znění a Statutu hl.m. Prahy v platném znění vykonává vlastnické právo k domu č. p. **386**, ulice **Trojická**, č . orient. **1** v Praze 2, v němž se nachází předmět nájmu.
- 2.2. K výkonu práv a povinností pronajímatele a k řešení s tím spojených záležitostí pověřil pronajímatel mandátáře: **HASPRO spol. s.r.o.**, Štúrova 538/29, 142 00 Praha 4, se sídlem kanceláře: Václavská 13/1748, 120 00 Praha 2, který pro pronajímatele vykonává správu nebytových prostor. Mandatář zastupuje pronajímatele vůči nájemci a vůči třetím osobám v rozsahu uzavřené mandátní smlouvy.

III. Předmět smlouvy - nájmu

3.1. Předmětem nájmu jsou nebytové prostory

o rozloze **110,77 m²**

podlaží **1.NP**

počet místností **dle přiloženého situačního nákresu**

které se nacházejí v nemovitosti uvedené v čl. 2.1. a které jsou specifikované v situačním nákresu, který tvoří nedílnou přílohu č. 1 této smlouvy (dále jen “předmět nájmu”).

IV. Účel nájmu

- 4.1. Pronajímatel pronajímá nájemci předmět nájmu k provozování činnosti (v obecním zájmu) v souladu s usnesením Rady MČ Praha 2 č.908 ze dne **26.10.2015** spočívající v **provozování krizového centra pro rodinu**.
- 4.2. K provozování této činnosti je nájemce oprávněn na základě výpisu ze spolkového rejstříku, vedeného Městským soudem v Praze, oddíl L, vložka 22726, ze dne zápisu 1.ledna 2014, který je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č.2.
- 4.3. Předmětem podnikání nájemce je **provozování krizového centra pro rodinu** (viz příloha č.2). Nájemce prohlašuje, že si je vědom své povinnosti vyplývající z ustanovení § 5 odst. 4 zákona č. 116/1990 Sb., v platném znění, a případných důsledků z jejího porušení plynoucích.

V. Doba nájmu

- 5.1. Nájem nebytových prostor je sjednán na dobu neurčitou, počínaje dnem **1.12.2015**.
- 5.2. K předání předmětu nájmu dojde při splnění podmínky uvedené v čl. 11.1. nejpozději v den uvedený v čl. 5.1. tak, že za účasti obou smluvních stran bude provedena prohlídka předmětu nájmu a nájemci budou předány klíče. O předání a převzetí předmětu nájmu bude smluvními stranami na místě pořízen písemný předávací protokol, který bude obsahovat stav předmětu nájmu, včetně seznamu a stavu věcí, které jsou jeho součástí a které pronajímatel nájemci s předmětem nájmu předává. Předávací protokol bude nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 3.

VI. Výše nájmu

- 6.1. Roční nájemné z předmětu nájmu je stanoveno dohodou a činí v závislosti na druhu plochy částku:

500,- Kč/m2/rok

za plochu 110,77 m²

Celková výše ročního nájemného činí 55.380 Kč .

Měsíční nájemné činí 4.615,- Kč .

- 6.2. Případné umístění reklamy nájemce mimo příslušenství či stavební součást předmětu nájmu není do platby nájemného zahrnuto a bude řešeno zvláštním dodatkem nájemní smlouvy.
- 6.3. S ohledem na míru inflace se smluvní strany dohodly, že pronajímatel je oprávněn sjednané nájemné dle čl.6.1 této smlouvy každoročně počínaje rokem 2016 zvýšit vždy k 1.7. každého roku o **index růstu spotřebitelských cen**, vyhlášený Českým statistickým úřadem za uplynulý kalendářní rok. Nový výpočet nájemného bude vždy sdělen nájemci písemně předem. Takto stanovené nájemné bude výchozí částkou pro výpočet nájemného v následujícím roce.

- 6.4. Nájemce je dále povinen hradit pronajímateli v pravidelných měsíčních splátkách zálohy na služby spojené s užíváním předmětu nájmu a po vyúčtování uhradit případný nedoplatek.

Zálohy na služby činí celkově **8.160,- Kč** ročně a jsou tvořeny měsíčními zálohami na :

teplo	0,- Kč měsíčně
vodné a stočné	600,- Kč měsíčně
odpadní voda(srážková)	50,- Kč měsíčně
úklid	0,- Kč měsíčně
odvoz odpadků – vlastní smlouva na odvoz - viz bod 8.15 nájemní smlouvy	
osvětlení společných prostor	0,- Kč měsíčně
výtah	0,- Kč měsíčně
komíny	30,- Kč měsíčně

Výše měsíčních záloh na všechny služby činí 680,- Kč

Výši záloh na jednotlivé služby spojené s užíváním předmětu nájmu je pronajímatel oprávněn upravit podle skutečné nebo předpokládané spotřeby v závislosti na vývoji cen za tyto služby. Taková úprava bude pronajímatelem předem písemně oznámena.

- 6.5. Vyúčtování zálohových plateb dle skutečných nákladů na ně vynaložených provede pronajímatel resp. jím pověřený zástupce jedenkrát ročně do 30.4. a předloží je nájemci. Případný nedoplatek nebo přeplatek na uhrazených zálohách je splatný do 31.7. roku za bezprostředně předcházející kalendářní rok, v případě reklamace vyúčtování ze strany nájemce uznané pronajímatelem do 31.8.
- 6.6. Nájemce je povinen všechny platby specifikované v čl. 6.1 a 6.4. hradit ve sjednané výši v pravidelných měsíčních platbách, a to nejpozději do 15. dne kalendářního měsíce za každý příslušný měsíc.
- Celková výše měsíční platby činí 5.295,- Kč.** Všechny výše specifikované platby je nájemce povinen poukazovat bezhotovostně (převodním příkazem nebo poštovní poukázkou) na účet č.: **289027-2000758339/0800** pod var. symbolem: **38600100**. Za den úhrady se považuje den, v němž byla platba prokazatelně připsána na účet pronajímatele.
- 6.7. Pro složení jistoty (rovnající se trojnásobku měsíčního nájemného) buď hotovostním vkladem v bance, nebo bankovním převodem je stanoven účet pronajímatele č. **90181-2940442/0800** variabilní symbol **6840205815**.
- 6.8. V případě prodlení s placením nájemného nebo úhrad za služby spojené s užíváním předmětu nájmu je nájemce povinen vedle zákonného úroku z prodlení zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % **z dlužné částky** za každý pokračující den prodlení s tím, že právo na náhradu škody zůstává nedotčeno.

VII. Práva a povinnosti pronajímatele

- 7.1. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci řádné a nerušené užívání předmětu nájmu v souladu s účelem nájmu dle této smlouvy.
- 7.2. Pronajímatel je oprávněn zasahovat resp. vstupovat do předmětu nájmu, pokud to bude nutné k zajištění ochrany majetku, zdraví osob nebo odvrácení hrozících škod, dále potom za účelem provedení prací při rekonstrukci, opravách nebo údržbě ostatních částí domu; nájemce je povinen tento zásah po nezbytně nutnou dobu strpět. Pronajímatel je však povinen, je-li to možné, předem včas nájemce o takovém zásahu vyrozumět.

- 7.3. Pronajímatel je oprávněn provádět kontroly dodržování povinností nájemcem. Nájemce je povinen pronajímateli tyto kontroly umožnit a zabezpečit přítomnost svých pověřených pracovníků.
- 7.4. Pronajímatel je povinen zabezpečovat řádné plnění služeb, jejichž poskytování je s užíváním předmětu nájmu spojeno; neodpovídá však za dodávky služeb zajišťovaných samotným nájemcem nebo jím smluvně sjednanými třetími osobami.

VIII. Práva a povinnosti nájemce

- 8.1. Nájemce prohlašuje, že je seznámen se stavebně technickým účelem užívání předmětu nájmu a zavazuje se, že předmět nájmu bude užívat jako řádný hospodář a svoji činnost bude provozovat výhradně v souladu s účelem nájmu vymezeným v čl. 4.1, nebude-li písemně dohodnuto jinak. V opačném případě odpovídá za škody, které nesplněním této povinnosti vznikly, a je povinen uhradit případné sankce vyměřené orgány státní správy. Vyžaduje-li činnost nájemce v předmětu nájmu nějaké povolení, licenci, schválení apod., je nájemce povinen takovéto oprávnění zajistit na své náklady a svou odpovědnost. Změna předmětu činnosti v předmětu nájmu musí být dohodnuta mezi pronajímatelem a nájemcem formou písemného dodatku k této smlouvě.
- 8.2. Nájemce je povinen hradit nájemné a zálohy na služby spojené s užíváním předmětu nájmu, jak je specifikováno v čl. 6.1, 6.4 a 6.6
- 8.3. V případě, že se nájemce stane, nebo naopak přestane být, plátcem DPH, je povinen o této skutečnosti informovat bez zbytečného odkladu pronajímatele.
- 8.4. Nájemce je oprávněn umístit v předmětu nájmu své technické vybavení i speciální kusy nábytku. Pronajímatel však neručí za případné poškození, odcizení, jakož i jiné škody na věcech v majetku nájemce. Pronajímatel není v tomto smyslu povinen uzavírat jakékoliv pojistné smlouvy.
- 8.5. Nájemce má nárok na zajištění řádného přístupu do předmětu nájmu a na obvyklé užívání společných prostor domu. Nájemce nesmí zasahovat do práv třetích osob užívajících bytové jednotky nebo jiné nebytové prostory, které nejsou předmětem této smlouvy.
- 8.6. Nájemce se zavazuje v předmětu nájmu neumožnit instalaci a provoz výherních hracích přístrojů a jiných obdobných zařízení ve smyslu zákona č. 202/1990 Sb., o loteriích a jiných obdobných hrách, v platném znění, jako jsou např. videoloterní terminály či elektromechanické rulety.
- 8.7. Nájemce je povinen v předmětu nájmu dodržovat bezpečnostní předpisy, zejména platná ustanovení o požární ochraně, o bezpečnosti a ochraně zdraví při práci apod. a za tím účelem kontrolovat a udržovat stav předmětu nájmu.
- 8.8. Nájemce je povinen na svůj náklad zabezpečovat běžnou údržbu a drobné opravy předmětu nájmu.

Běžnou údržbou jsou náklady na udržování a čištění předmětu nájmu, které se provádějí obvykle při delším užívání předmětu nájmu. Jsou jimi zejména pravidelné prohlídky a čištění předmětů uvedených v definici drobných oprav pod písm. g) (plynospotřebičů apod.), malování včetně opravy omítek, tapetování a čištění podlah včetně podlahových krytin, obkladů stěn, čištění zanesených odpadů až ke svislým rozvodům a vnitřní nátěry. Vzniknou-li pochybnosti ohledně provádění běžné údržby nájemcem a nájemce nebude schopen její provádění doložit, odpovídá za škodu tím pronajímateli způsobenou.

Drobnými opravami se rozumí:

- a) opravy jednotlivých vrchních částí podlah, opravy podlahových krytin a výměny prahů a lišt,
- b) opravy jednotlivých částí oken a dveří a jejich součástí a výměny zámků, kování, klik, rolet a žaluzií,
- c) výměny elektrických koncových zařízení a rozvodných zařízení, zejména vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, domácích telefonů, zásuvek rozvodů datových sítí, signálů analogového i digitálního televizního vysílání a výměny zdrojů světla v osvětlovacích tělesech,
- d) výměny uzavíracích ventilů u rozvodu plynu s výjimkou hlavního uzávěru pro nebytový prostor,
- e) opravy uzavíracích armatur na rozvodech vody, výměny sifonů a lapačů tuku,
- f) opravy indikátorů vytápění a opravy a certifikace vodoměrů teplé a studené vody pro nebytový prostor,
- g) opravy vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, odsavačů par, digestoří, mísících baterií, sprch, ohřívačů vody, bidetů, umyvadel, van, výlevek, dřezů, splachovačů, kuchyňských sporáků, pečicích trub, vařičů, infrazářičů, kuchyňských linek, vestavěných a přistavěných skříní. U zařízení pro vytápění se za drobné opravy považují opravy kamen na tuhá paliva, plyn a elektřinu, kotlů etážového topení na pevná, kapalná a plynná paliva, včetně uzavíracích a regulačních armatur a ovládacích termostátů etážového topení; nepovažují se však za ně opravy radiátorů a rozvodů ústředního vytápění. Za drobné opravy se považují rovněž výměny drobných součástí uvedených předmětů.
- h) Za drobné opravy se dále považují další opravy nebytového prostoru a jeho vybavení a výměny součástí jednotlivých předmětů tohoto vybavení, které nejsou uvedeny pod písm. a) – g), jestliže náklad na jednu opravu nepřesáhne částku 5.000,- Kč. Provádí-li se na téže věci několik oprav, které spolu souvisejí a časově na sebe navazují, je rozhodující součet nákladů na související opravy. Náklady na dopravu a jiné náklady spojené s opravou, pokud jsou uvedeny v daňovém dokladu o provedení opravy, se do nákladů na tuto opravu nezapočítávají.

Nájemce je povinen udržovat předmět nájmu a společné prostory, které užívá, v čistotě. V případě, že se předmětu nájmu dotýká vada, jejíž původ přesahuje rámec předmětu nájmu (např. vada potrubí mimo předmět nájmu apod.), je nájemce povinen bez zbytečného odkladu upozornit pronajímatele na potřebu takovýchto oprav, a pokud opravy vyžadují přístup do předmětu nájmu, umožnit pronajímateli jejich provedení. V případě, že tak neučiní, odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla. Pronajímatel je povinen posoudit potřebu opravy a bez zbytečného odkladu opravu zajistit nebo navrhnout jiný způsob řešení.

- 8.9. Nájemce je povinen udržovat a po skončení nájmu odevzdat předmět nájmu v původním stavu, v jakém byl v době, kdy mu byl předmět nájmu odevzdán, popř. ve stavu, do jakého byl se souhlasem pronajímatele přiveden, s přihlédnutím k běžnému opotřebení odpovídajícímu době používání.
- 8.10. Změny předmětu nájmu může nájemce provádět jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele a jen v souladu s podmínkami stavebního zákona a dalších právních předpisů s tím, že náklady vynaložené na změny předmětu nájmu a jeho zhodnocení nese nájemce. Odchylně od ust. § 2220 odst. 1 občanského zákoníku se ujednává, že takto provedené úpravy nebudou předmětem vypořádání při skončení nájmu podle míry zhodnocení, pokud nebude předem smluvními stranami výslovně dohodnuto jinak. Pokud změny předmětu nájmu vyžaduje nové rozhodnutí stavebního úřadu umožňující užívání předmětu nájmu, zajišťuje nájemce tuto realizaci změn předmětu nájmu na své náklady. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu po dokončení realizovaných investic, nejpozději však do 14 dnů od data právní moci rozhodnutí stavebního úřadu umožňujícího užívání předmětu nájmu předat pronajímateli ověřené kopie

dokladů o pořízení investic a doklady o způsobu odepisování (zařazení investic do příslušných odpisových skupin), případně jiné doklady vyžádané pronajímatelem. Nájemce odpovídá za škodu, která případným nesplněním této jeho povinnosti vznikne.

- 8.11. Hodnotu vynaložených nákladů na technické zhodnocení bude podle § 28 odst. 3 z. č. 586/1992 Sb., o daních z příjmu, po dobu trvání nájemní smlouvy odepisovat nájemce. V takovém případě má nájemce po právní moci rozhodnutí stavebního úřadu umožňujícího užívání předmětu nájmu povinnost protokolárně předat pronajímateli kopie veškerých dokladů potřebných k vyčíslení zhodnocení ve lhůtě nejpozději do 14 dnů od data právní moci rozhodnutí stavebního úřadu umožňujícího užívání předmětu nájmu. Nebudou-li kopie veškerých dokladů zohledňující hodnotu díla předány ve stanovené lhůtě, je nájemce povinen zaplatit MČ Praha 2 smluvní pokutu ve výši 10 000,-Kč.
- 8.12. Nájemce je oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
- 8.13. Nájemce je povinen odstranit na svůj náklad a v přiměřené době veškeré škody na předmětu nájmu, které způsobí sám nebo jeho zaměstnanci či osoby, které za ním přicházejí. Nájemce je zároveň povinen zajistit vše potřebné k odvrácení hrozících škod, havárií apod. a ihned vyrozumět pronajímatele resp. jeho pověřeného zástupce.
- 8.14. 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 ve smyslu platných právních předpisů, včetně vybavení provozovny hasičskými přístroji. 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 správní firmě uvedené v čl. 2.2 této smlouvy. Přihlášení a měření odběru energií (elektřina, plyn) si zajišťuje nájemce přímo s dodavatelem a na svůj náklad, včetně případných úprav stávajících rozvodů, s výjimkou případného zřízení odběrného místa, které hradí pronajímatel. V případě technických podmínek neumožňujících připojení odběru vody samostatným vodoměrem, zajistí si nájemce na vlastní náklady osazení podružného vodoměru a umožní pronajímateli provádět pravidelné odečty.
- 8.15. Nájemce je povinen zajistit na svůj náklad plynulý odvoz směsného i tříděného odpadu vznikajícího v souvislosti s jeho činností v předmětu nájmu. Nájemce má všechny povinnosti vyplývající ze zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a změně některých dalších zákonů, v platném znění, a ze souvisejících předpisů.

IX. Zánik nájmu

- 9.1. Smluvní vztah zaniká:
- a) dohodou smluvních stran
 - b) výpovědí kterékoliv ze smluvních stran.
- 9.2. Nájemní poměr mohou smluvní strany vypovědět bez uvedení důvodů kterékoliv ze smluvních stran s 3měsíční výpovědní lhůtou, která začíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po jejím doručení.
- 9.3. Pro případ, že nájemce poruší povinnosti uložené touto smlouvou nebo povinnosti stanovené obecně závaznými právními předpisy zejména tím, že nedodržuje účel nájmu stanovený ve smlouvě nebo nezaplatí řádně a včas sjednané nájemné nebo zálohy na služby nebo pronajme předmět nájmu nebo jeho část třetím osobám bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele nebo provádí změny předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele nebo nedodrží ustanovení bodu 8.6. této smlouvy, ztratí způsobilost k provozování činnosti nebo pozbude platnosti souhlas

udělený dle právního předpisu k nájmu nebo jiným způsobem poruší své povinnosti nájemce, může pronajímatel tuto smlouvu vypovědět s 1 měsíční výpovědní lhůtou.

- 9.4. Písemnosti mezi stranami této smlouvy se doručují na adresy uvedené v záhlaví této smlouvy, nebyla-li některou ze smluvních stran písemně sdělena jiná adresa k tomu určená. Povinnost smluvní strany doručit písemnost druhé smluvní straně je splněna při doručování poštou, jakmile pošta písemnost adresátovi doručí. Účinky doručení však nastanou i tehdy, jestliže se zásilka dostane do sféry dispozice adresáta, i když si ji adresát nevyzvedne.

X. Vyklizení předmětu nájmu

- 10.1. Nájemce je povinen vyklidit a protokolárně odevzdat vyklizený předmět nájmu pronajímateli ke dni skončení nájemního vztahu (nebyl-li mezi smluvními stranami písemně sjednán jiný termín) v původním stavu, v jakém ho převzal, popř. do jakého byl se souhlasem pronajímatele přiveden, s přihlédnutím k běžnému opotřebení.
- 10.2. Pro případ, že nájemce nevyklidí předmět nájmu ke dni skončení nájmu nebo k jinému dni, na němž se strany této smlouvy dohodly, zaplatí smluvní pokutu ve výši 0,05 % platby uvedené v čl. 6.6 za každý den prodlení. Tím není dotčeno právo na náhradu škody.

XI. Ostatní ustanovení

- 11.1. Nájemce je před podpisem této smlouvy povinen složit na účet pronajímatele uvedený v čl. 6.7 částku rovnající se trojnásobku měsíční platby (tj. **13.845,- Kč**) jako jistotu k zajištění pohledávek pronajímatele vůči nájemci týkajících se nájmu předmětných nebytových prostor či jejich užívání po skončení nájmu, a to včetně náhrady škody. Jistota bude použita k úhradě pohledávek pronajímatele vůči nájemci. Složení jistoty lze provést některým z těchto způsobů:
- a) hotově u správní firmy, která částku převede na stanovený účet pronajímatele
 - b) hotově vložení na stanovený účet pronajímatele přímo v bance a doložení vkladním lístkem
 - c) bankovním převodem na stanovený účet pronajímatele a doložením výpisu z účtu nájemce, z něhož bude patrné odečtení částky ve prospěch účtu pronajímatele.
- 11.2. Jistotu pronajímatel převede na termínovaný účet pronajímatele s 1 měsíční periodou obnovování. Pokud úroky z této částky nebude pronajímatel nucen použít jako jistotu samu, budou nájemci vypláceny jedenkrát ročně k 31. 12. běžného roku.
- 11.3. O použití jistoty je pronajímatel povinen nájemce písemně informovat. Přitom odpovídá za škodu vzniklou nájemci případným neoprávněným užitím jistoty. Pokud nebude jistota použita, je pronajímatel povinen jistotu vrátit do 30 dnů od vyklizení nebytových prostor a jejich předání pronajímateli.
- 11.4. Obsah této smlouvy může být měněn nebo doplňován pouze písemně po dohodě smluvních stran, formou písemného dodatku k této smlouvě. K případným ujednáním v jiné než písemné formě se nepřihlíží.
- 11.5. Pokud byla v této smlouvě sjednána smluvní pokuta, platí, že ve všech takových ustanoveních není sjednáním smluvní pokuty dotčeno právo na náhradu škody.
- 11.6. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. To potvrzují svým podpisem. Smlouva nabývá na účinnosti dnem podpisu smluvních stran.

11.7. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, z nichž nájemce obdrží 1 výtisk a pronajímatel 3 výtisky.

11.8. Vztahy výslovně neupravené touto smlouvou se řídí obecně závaznými právními předpisy.

11.9. Pokud by se některé ustanovení této smlouvy ukázalo jako zcela nebo zčásti právně neúčinné, není tímto dotčena platnost ostatních ujednání. V takovém případě je třeba smlouvu vykládat (provádět) dle jejího obsahu (účelu).

11.10. Nájemce souhlasí s evidováním svých osobních údajů uváděných ve smlouvě pro účely pronajímatele v souladu s ustanovením nájemní smlouvy, včetně její další evidence.

Za věcnou správnost: Hana Horáková

V Praze dne 26. 11. 2015

HASRA s.p.a.
Václavská 1
120 00 Praha 2

správní místa

pronajímatel



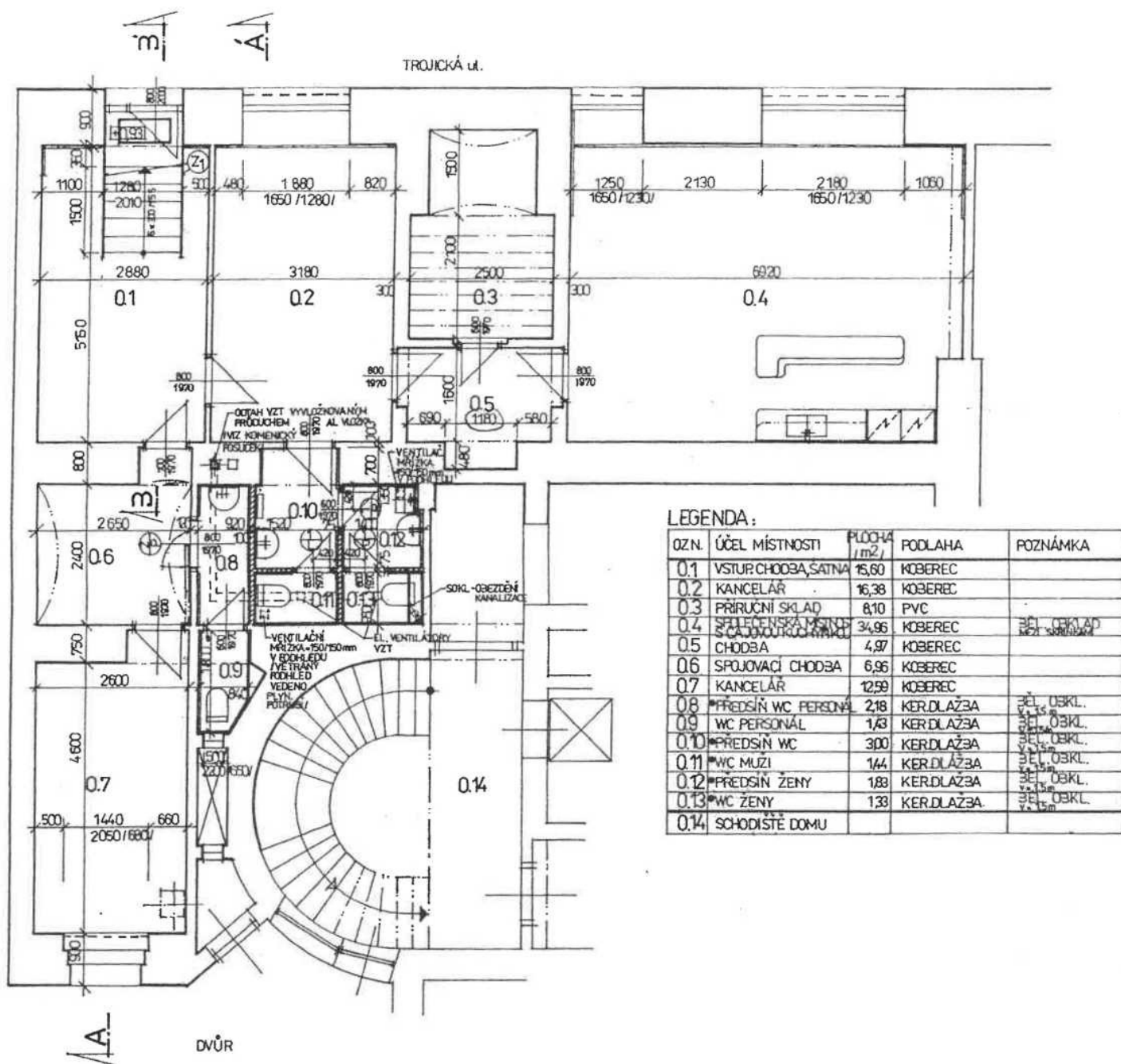
nájemce



Přílohy:

- situační náčrtek předmětu nájmu
- podnikatelské oprávnění nájemce (ŽL, výpis z OR apod.)
- výpočtový list nájmu
- předávací protokol

Doložka	
potvrzující, že byly splněny podmínky platnosti právního úkonu, ve smyslu ust. § 43 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů	
Zveřejněno: od 3. 8. 2015	do 18. 8. 2015
Schváleno 908	odsouhlaseno usnesením ZMČ RMČ ze dne 26. 10. 2015
vedoucí odboru 111	et 8510
Nehodící se škrtněte	



Výpis

ze spolkového rejstříku, vedeného
Městským soudem v Praze
oddíl L, vložka 22726

Datum zápisu:	1. ledna 2014
Datum vzniku:	30. března 2011
Spisová značka:	L 22726 vedená u Městského soudu v Praze
Název:	Cestou necestou
Sídlo:	Náplavní 2013/1, Nové Město, 120 00 Praha
Identifikační číslo:	228 95 299
Právní forma:	Spolek

Výpočtový list platný od 12.2015

Uživatel	
Jméno	Cestou necestou
IČ	22895299
DIČ	
Plátce DPH	Ne

Variabilní symbol	38600100	Adresa prostoru	
Nebytový prostor	kancelář	Trojická 386/1	
Číslo prostoru	100	120 00 Praha 2	
Smlouva		Platnost smlouvy	Od 01.12.2015 na dobu neurčitou
Splatnost	15.12.2015	Podání výpovědi	
Doba placení	Měsíční	Penalizace	Úrok z prodlení (n.v.351/2013)
Druh vztahu	Nájemce	Počet osob	2
Výpočet nájemného	Dohodnutá sazba za m2 (prostor)	Roční sazba za m2	
Plocha pro náj.	m2	Roční nájemné	0,00 Kč
Topení	etážové plynové	Směrné číslo (120/2011)	18
Podlaží	-1	Výtah	N
Tech. stav		Počet místností	13

Výměr úhrad za užívání nebytového prostoru (služeb)

Splatnost: 15.12.2015

Položka	Částka Kč	Výpočet	Os.	Platba
OZ bez DPH	4 615,00	V Stanoveno		Platební příkaz
Vodné stočné	600,00	S Dohoda za osobu	2	Platební příkaz
Komíny	30,00	S Stanoveno		Platební příkaz
Odpadní voda	50,00	S Stanoveno		Platební příkaz
Nájemné celkem	4 615,00			
Služby celkem	680,00			
Měsíční předpis celkem	5 295,00			
Platební příkaz	5 295,00			

Rozpis místností

Místnost	Topení	Celk. m2	Podíl m2	TUV m2	Teplo m2	Nájem m2
predsň	etážové plynové	15,60	15,60	15,60	0,00	15,60
Kancelář	etážové plynové	16,38	16,38	16,38	0,00	16,38
úložný prostor	etážové plynové	8,10	8,10	8,10	0,00	8,10
čajová kuchyňka	etážové plynové	34,96	34,96	34,96	0,00	34,96
Chodba	etážové plynové	4,97	4,97	4,97	0,00	4,97
Chodba	etážové plynové	6,96	6,96	6,96	0,00	6,96
Kancelář	etážové plynové	12,59	12,59	12,59	0,00	12,59
predsň	etážové plynové	2,18	2,18	2,18	0,00	2,18
WC - personál	etážové plynové	1,43	1,43	1,43	0,00	1,43
predsň	etážové plynové	3,00	3,00	3,00	0,00	3,00
WC - muži	etážové plynové	1,44	1,44	1,44	0,00	1,44
predsň	etážové plynové	1,83	1,83	1,83	0,00	1,83
WC - ženy	etážové plynové	1,33	1,33	1,33	0,00	1,33
Celkem		110,77	110,77	110,77	0,00	110,77

Rozpis vybavení prostoru

Název	Výr.číslo	Pořizeno	Počet	Cena Kč	Opot.%
vodoměr SV	030114066248	25.03.2014	1 ks	0,00	20,00
VODOMĚR SV	04096959	01.06.2004	1 ks	0,00	12,50

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 "Úrok z prodlení (n.v.351/2013)" dle nájemní smlouvy.

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 2
ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI
odbor majetku a investic
120 39 Praha 2, náměstí Míru 20

.....
Pronajímatel

Praha 2 dne 11.11.2015



HASPRA
Václavsk
120 00

.....
Správce





Prague 2
Municipal District
Prague 2