



MHMPXPQESIAQ

stejnopis č.: 1

NÁJEMNÍ SMLOUVA č. NAN/35/04/023494/2025

kterou dne, měsíce a roku níže uvedeného uzavírají podle § 2201 a § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen jako „nájemní smlouva“ nebo „smlouva“)

Hlavní město Praha

se sídlem Mariánské nám. 2, 110 00 Praha 1 – Staré Město

zastoupené [redacted] pověřenou řízením odboru hospodaření s majetkem MHMP

IČO: 000 64 581

DIČ: CZ00064581, plátce DPH

dále jen jako „pronajímatel“

a

Nadace českého výtvarného umění

se sídlem Masarykovo nábřeží 250/1, 110 00 Praha 1 - Nové Město

zastoupená [redacted] předsedou správní rady

IČO: 629 30 711

dále jen jako „nájemce“

oba dále jen jako „smluvní strany“

I. Předmět nájmu

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 411 – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova č. p. 458, Malé náměstí 12 (dále jen „budova“), vše v kat. území Staré Město, obec Praha, tak, jak je zapsáno na LV č. 122 vedeném u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha. Vlastnické právo k tomuto pozemku nabyl pronajímatel v souladu se zák. č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, ve znění pozdějších předpisů.
2. Pronajímatel přenechává nájemci do užívání prostory sloužící k podnikání č. 104 umístěné v přízemí budovy o celkové výměře 97 m², tak jak je uvedeno na situačním plánu, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy (dále jen jako „předmět nájmu“).
3. Správcem budovy je na základě smlouvy o správě nemovitostí, uzavřené mezi pronajímatelem a společností Liga-servis s.r.o., IČO: 496 19 594, se sídlem Jungmannova 23/11, 110 00 Praha 1 - Nové Město, tato společnost (dále jen jako „správce“). Práva a povinnosti správce ve vztahu k nájemci jsou uvedeny v příloze č. 2, která je nedílnou součástí této smlouvy.
4. Pronajímatel upozorňuje nájemce, že budova, ve které je umístěn předmět nájmu je kulturní památkou ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. Jakýkoliv zásah v nebo na předmětu nájmu je proto nutné předem písemně projednat s pronajímatelem a příslušnými orgány státní památkové péče.

II. Účel nájmu

Nájemce bude předmět nájmu užívat za účelem provozování galerijní činnosti a prodeje designových a uměleckých předmětů souvisejících s činností galerie.

III. Doba nájmu

Tato smlouva se uzavírá na dobu **n e u r č i t o u**.

IV. Nájemné

1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci předmět nájmu uvedený v čl. I. odst. 2 této smlouvy za dohodnuté nájemné, které činí **534.276 Kč** (slovy: pět set třicet čtyři tisíc dvě stě sedmdesát šest korun českých) ročně, tj. **5.508 Kč/m²/rok**. Nájem je dle § 56a odst. 1 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, od daně osvobozen.
2. Nájemce se zavazuje platit nájemné pronajímateli v pravidelných měsíčních splátkách, tj. ve výši 1/12 ročního nájemného uvedeného v odst. 1 tohoto článku, vždy k poslednímu dni kalendářního měsíce, za nějž je nájemné placeno, a to formou bezhotovostního převodu na účet pronajímatele vedený u PPF banky a.s., Evropská 2690/17, Praha 6, č. ú. [REDAKCE]. Tento den je současně dnem uskutečnění plnění.
3. Smluvní strany se dohodly na inflační doložce k výši nájemného tak, že pronajímatel je po dobu trvání nájmu dle této smlouvy oprávněn jednostranným výměrem zvýšit výši nájemného uvedeného v odst. 1 tohoto článku o částku odpovídající roční míře inflace vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok vyhlášené Českým statistickým úřadem. Výměr dle tohoto odstavce musí být doručen nájemci nejpozději do 30. 6. kalendářního roku. Nový výměr nájemného bude tvořit přílohu k této smlouvě a stane se tak její nedílnou součástí. Navýšenou cenu nájemného je nájemce povinen uhradit pronajímateli zpětně od 1. 1. kalendářního roku, ve kterém mu byl výměr dle tohoto odstavce doručen, a to při první následující platbě nájemného dle odst. 2 tohoto článku po doručení výměru dle tohoto odstavce.

V. Úhrady za služby spojené s nájmem

1. Nájemce se zavazuje uhradit veškeré náklady za služby spojené s užíváním předmětu nájmu (zejm. vodné, stočné, dodávku tepla apod.) uvedené ve výpočtovém listu zálohovou částkou. Zálohová částka bude uvedena ve výpočtovém listu vystaveném správcem. Výpočtový list se stane nedílnou součástí této nájemní smlouvy. Částky uvedené ve výpočtovém listu jsou závazným podkladem pro úhradu služeb.
2. Zálohy za služby stanovené ve výpočtovém listu dle předchozího odstavce jsou splatné měsíčně vždy společně s termínem platby nájemného dle čl. IV. odst. 2 této smlouvy. Vyúčtování zálohových plateb za služby provede správce dle „Pravidel o poskytování a rozúčtování plnění nezbytných při užívání bytových a nebytových jednotek“ schválených usnesením Rady hl. m. Prahy č. 962 ze dne 26. 6. 2003. Tato pravidla jsou k nahlédnutí u správce.
3. Nájemce se zavazuje přistoupit na zvýšení zálohy uvedené ve výpočtovém listu, bude-li toto zvýšení ospravedlnitelné. Ospravedlnitelným zvýšením se zejména rozumí zvýšení cen dodavatelů služeb pronajímateli.
4. Úhrady za služby, které nejsou uvedeny ve výpočtovém listu, hradí nájemce přímo dodavatelům těchto služeb.

VI. Závazková část

1. Smluvní strany konstatují, že předmět nájmu je nájemcem užíván před uzavřením této smlouvy, a to na základě nájemní smlouvy ze dne 27. 7. 1993, ve znění dodatku č. 1 ze dne 27. 1. 1999 uzavřené mezi pronajímatelem a nájemcem, proto protokolární předání předmětu nájmu nebude realizováno.
2. Nájemce přejímá předmět nájmu ve stavu, v jakém se ke dni nabytí účinnosti této smlouvy nachází.
3. Nájemce se zejména zavazuje:
 - a) užívat předmět nájmu jako řádný hospodář a pouze k účelu stanovenému v této smlouvě,
 - b) užívat předmět nájmu tak, aby uživatelé sousedních prostor nebyli nad míru běžnou místním poměrům omezováni a ani rušeni, a užívat jej v souladu se všemi platnými a účinnými právními předpisy České republiky. Zacházet s předmětem nájmu s ohledem na jeho historickou hodnotu s řádnou péčí, plnit povinnosti uložené pronajímateli jako vlastníkovi na základě právních předpisů na úseku památkové

péče, požární ochrany, hygieny. Veškerá činnost provozována na předmětu nájmu bude provozována na vlastní odpovědnost a riziko nájemce,

- c) udržovat čistotu a pořádek na předmětu nájmu a kolem předmětu nájmu ve vzdálenosti nejméně 2 m všemi směry,
- d) řádně a včas platit nájemné a úhrady za služby dle čl. IV. a čl. V. této smlouvy,
- e) plnit povinnosti uložené pronajímateli jako vlastníkovvi na základě právních předpisů na úseku požární ochrany, hygieny, bezpečnosti práce, památkové péče a při provozu speciálních zařízení,
- f) bezodkladně hlásit pronajímateli, resp. správci, všechny vady vážnějšího charakteru, změny a okolnosti na předmětu nájmu, které by mohly způsobit pronajímateli škodu,
- g) na předmětu nájmu dodržovat hlukové limity a noční klid dle příslušných platných a účinných právních předpisů,
- h) na předmětu nájmu plnit povinnosti původce odpadů dle ust. § 15 zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů. Nejpozději do 24 hodin po nabytí účinnosti této smlouvy smluvně zajistit nakládání s odpady (sběrná nádoba na směsný komunální odpad, separační sběrné nádoby na jednotlivé komodity, které při provozu živnostenské činnosti vznikají, pokud není původce odpadů na základě písemné smlouvy zapojen do systému organizovanému HMP aj.) a zároveň dodržovat usnesení Rady hl. m. Prahy č. 2832 ze dne 16.12.2019 „k zavedení opatření respektujících principy předcházení vzniku odpadů a minimalizace používání jednorázových obalů a výrobků“,
- i) jednat v technických věcech, tj. zejména o nutnosti oprav a údržby předmětu nájmu, pouze se správcem,
- j) jakýkoliv zásah na předmětu nájmu je nutné předem písemně projednat s příslušnými orgány státní památkové péče a pronajímatelem, zejména jedná-li se o nátěry fasád, výkladců apod.,
- k) před zahájením provozu osadit předmět nájmu vodoměrem a elektroměrem, není-li dohodnuto jinak,
- l) provádět na své vlastní náklady běžnou údržbu a drobné opravy na předmětu nájmu, přičemž se běžnou údržbou rozumí: provádění činností směřujících ke zpomalení fyzického opotřebení a oddálení oprav předmětu nájmu, tzn. zejména úklid (čištění), malování (zdí), natírání (dveří atd.), revize (elektro, plynu atd.), dále drobné opravy (zámečnické, sklenářské, truhlářské a elektroinstalace),
- m) užívat předmět nájmu v souladu se všemi souvisejícími platnými a účinnými právními předpisy České republiky. Veškerá činnost provozovaná na předmětu nájmu bude provozována na vlastní odpovědnost a riziko nájemce,
- n) umisťovat poutače, tj. zejména štíty, návěsní a podobná znamení, pouze ve vnitřní části předmětu nájmu, a to dle pokynů pronajímatele. Jiné umisťování poutačů je povoleno pouze se souhlasem pronajímatele; označování provozoven je povoleno pouze v souladu s usnesením Rady hl. m. Prahy č. 2757 ze dne 9.12.2019, ve znění usnesení Rady hl. m. Prahy č. 1073 ze dne 1.6.2020,
- o) po celou dobu nájmu dodržovat nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů,
- p) počínat si tak, aby svým jednáním na předmětu nájmu nezpůsobil újmu na zdraví, škodu na majetku a životním prostředí, a aby nezavdal příčinu vzniku požáru, neohrozil život a zdraví osob, zvířata a majetek dle zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů. Zvýšenou pozornost je pak nájemce povinen věnovat zajištění bezpečnosti při akcích na předmětu nájmu, u nichž hrozí nebezpečí vzniku požáru nebo kde dojde ke shromažďování většího množství osob,
- q) zajistit si ochranu veškerého zařízení a techniky umístěných na předmětu nájmu,
- r) při skončení nájmu předmět nájmu vyklidit a vyklizený předat pronajímateli, resp. správci ve stavu v jakém se nacházel v době, kdy ho protokolárně převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání. O předání předmětu nájmu bude pořízen předávací protokol, ve kterém bude uveden zejména popis předmětu nájmu, jeho aktuální stav, popř. závady.

4. Nájemce je povinen:

- a) pečovat o to, aby na předmětu nájmu nevznikla škoda, příp. odstranit veškeré vady na předmětu nájmu, které způsobil nájemce nebo ostatní osoby prodlévající na předmětu nájmu se souhlasem nájemce, popř. nahradit pronajímateli takto způsobenou škodu,
- b) umožnit po předchozím oznámení pronajímateli, resp. správci, vstup na předmět nájmu za účelem prohlídky, kontroly stavu a způsobu jeho užívání, provedení potřebné opravy nebo údržby předmětu nájmu apod. Předchozí oznámení pronajímatele, resp. správce, se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě (např. havárie, požár na předmětu nájmu apod.) nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení; ke vstupu je pronajímatel, resp. správce, oprávněn i v nepřítomnosti nájemce. V případě vzniklých závad pronajímatel, resp. správce, tyto závady zdokumentuje a prokazatelným způsobem oznámí nájemci a

stanoví mu lhůtu k odstranění těchto zjištěných závad. Nájemce je povinen takto zjištěné a oznámené vady odstranit,

5. Bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele a rozhodnutí či souhlasu příslušného stavebního úřadu a rozhodnutí příslušného orgánu státní památkové péče nesmí nájemce na předmětu nájmu provádět změny, nebo pro zamýšlené užívání předmětu nájmu potřebné stavební a ostatní úpravy, opravy přesahující rámec běžné údržby, především pokud překračují stav předání nebo se od něj jinak odchylují. Takové změny na předmětu nájmu, stavební či jiné úpravy či opravy provedené s písemným souhlasem pronajímatele přesahující rámec běžné údržby provádí nájemce na svůj náklad. Provede-li nájemce jakoukoliv změnu na předmětu nájmu, stavební či ostatní úpravy, opravy přesahující rámec běžné údržby, a to bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele a rozhodnutí či souhlasu příslušného stavebního úřadu a rozhodnutí příslušného orgánu státní památkové péče, je povinen předmět nájmu uvést do původního stavu, jakmile o to pronajímatel požádá, nejpozději při skončení nájmu, neučiní-li tak, je pronajímatel oprávněn předmět nájmu uvést do původního stavu na náklady nájemce.
6. Nájemce nesmí zříditi třetí osobě k předmětu nájmu užívací právo bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. V případě, že bude nájemce žádat o souhlas ke zřízení užívacího práva, předloží pronajímateli v jednom výtisku návrh textu podnájemní či jiné smlouvy. Úhrada za užívací právo přitom nebude převyšovat nájemné dle čl. IV. této smlouvy.
7. Oběma smluvními stranami bylo sjednáno, že nájemci po dobu trvání nájmu i po skončení nájmu nenáleží nárok na poskytnutí jakékoliv náhrady za finanční prostředky vložené do realizace jakýchkoliv změn předmětu nájmu, tedy ani nárok na úhradu protihodnoty toho, o co se zvýšila hodnota předmětu nájmu. Nájemce je povinen po skončení nájmu bezúplatně převést zůstatkovou hodnotu technického zhodnocení předmětu nájmu na pronajímatele.
8. Smluvní strany se dohodly na vyloučení aplikace § 2315 občanského zákoníku. Nájemce tak nemá právo požadovat náhradu za převzetí zákaznické základny spočívající ve výhodě pronajímatele, nebo nového nájemce, kterou získali převzetím zákaznické základny vybudované vypovězeným nájemcem.
9. Nájemce je povinen na svůj náklad pojistit předmět nájmu pro případ jeho poškození, zničení, nebo jiných škod nejpozději dni nabytí účinnosti této smlouvy. Nájemce je povinen mít pojištěný předmět nájmu dle předchozí věty po celou dobu trvání nájmu, přičemž příslušnou pojistnou smlouvu se nájemce zavazuje předložit pronajímateli.
10. Nájemce nesmí v předmětu nájmu provozovat nonstop, bar, diskotéku, směnárnu, hernu, sázkovou kancelář, sex-shop, erotický salon, hrací a výherní automaty, prodávat zbraně, militarie, předměty s nacistickou a komunistickou tematikou, předměty se sexuální tematikou, pyrotechnické pomůcky, sklo a výrobky z něj, cukrovinky, a dále prodávat upomínkové předměty, suvenýry, dárkové předměty a jim podobné, vycházející z jiných než pražských a českých tradic, poskytovat masáže a peelingy rybami.
11. Případné újmy na zdraví a škody na majetku vzniklé na předmětu nájmu budou připsány k tíži nájemce.
12. Smluvní strany společně prohlašují a potvrzují, že pronajímatel poskytl před uzavřením této smlouvy nájemci v souladu s § 7a zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů, průkazu energetické náročnosti domu (Stavby) (PENB) k budově.
13. Nepředá-li nájemce při skončení nájmu vyklizený předmět nájmu pronajímateli, resp. správci, postará se pronajímatel, resp. správce, o nevyklizené věci, u kterých lze mít za to, že patří nájemci, ve prospěch nájemce a na jeho účet. Nepřevezme-li nájemce tyto věci bez zbytečného odkladu, vzniká pronajímateli právo věci po předchozím upozornění nájemce na jeho účet vhodným způsobem prodat poté, co poskytne dodatečnou přiměřenou lhůtu k převzetí. Předchozí věty se nepoužijí, pokud se jedná o věci, které nájemce zjevně opustil.
14. Nájemce prohlašuje, že na svoji odpovědnost přebírá veškeré právní důsledky a veškerá rizika spojená s naplněním účelu nájmu dle čl. II. této smlouvy, a to zejména vůči třetím osobám a současně též prohlašuje, že si opatřil a má k dispozici, anebo opatří a bude mít k dispozici, veškerá potřebná povolení a souhlasy orgánů státní správy a územní samosprávy, případně dalších dotčených subjektů k naplnění účelu nájmu dle čl. II. této smlouvy a je si vědom všech právních důsledků tohoto prohlášení.

15. Nájemce je oprávněn provádět daňové i účetní odpisy investičních prostředků vložených do předmětu nájmu v souladu s předchozími odstavci po celou dobu trvání této smlouvy, a to za předpokladu splnění podmínek dle odst. 5 tohoto článku a dále za podmínky, že nájemce pronajímateli před započítáním provádění daňových a účetních odpisů doloží finální detailní přehled provedených prací, včetně jejich ocenění (skutečné náklady) a plán provedených změn.

VII. Výpověď smlouvy a skončení nájmu

1. Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni tuto smlouvu vypovědět i bez udání důvodu v tříměsíční výpovědní době.
1. Pronajímatel je oprávněn, po předchozím upozornění nájemce, obsahujícím náhradní lhůtu k plnění, která nesmí být kratší než 7 dnů, vypovědět tuto smlouvu v jednoměsíční výpovědní době v případě prodlení nájemce s placením nájemného nebo úhrad za služby spojené s užíváním předmětu nájmu či jakékoliv jejích částí po dobu delší než jeden měsíc.
2. Pronajímatel je též oprávněn vypovědět tuto smlouvu v jednoměsíční výpovědní době v případě, že nájemce poruší podmínky této smlouvy, nebo užívá-li nájemce předmět nájmu v rozporu s dohodnutým účelem nájmu, a nezjedná nápravu do 30 dnů ode dne doručení písemného upozornění pronajímatele.
3. Účinnost této nájemní smlouvy lze ukončit i v dalších případech stanovených občanským zákoníkem, není-li touto smlouvou ujednáno něco jiného.
4. Výpovědní doby počínají běžet od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.

VIII. Doručování

1. Veškeré písemnosti, výzvy, výpovědi a oznámení se doručují na adresu pronajímatele nebo nájemce uvedenou v záhlaví této smlouvy či do datové schránky druhé smluvní strany, a to i v případě, že ke zřízení datové schránky dojde v průběhu trvání této nájemní smlouvy. Pokud v průběhu plnění této smlouvy dojde ke změně adresy či datové schránky některého z účastníků smlouvy, je povinen tento účastník neprodleně písemně oznámit druhému účastníkovi tuto změnu, a to způsobem dle předchozí věty.
2. Smluvní strany sjednávají, že doručování zásilek odeslaných s využitím provozovatele poštovních služeb se řídí § 573 občanského zákoníku.

IX. Smluvní pokuty

1. Za porušení níže uvedených smluvních povinností je nájemce povinen zaplatit pronajímateli tyto smluvní pokuty:
 - a) za užívání předmětu nájmu v rozporu s účelem nájmu dle čl. II. této smlouvy smluvní pokutu ve výši 1.000 Kč (slovy: tisíc korun českých), a to za každý i jen započatý den, v němž bude toto porušení povinnosti trvat,
 - b) za nepředání vyklizeného předmětu nájmu protokolárně pronajímateli, a to nejpozději ke dni skončení nájmu smluvní pokutu ve výši 1.000 Kč (slovy: jeden tisíc korun českých) za každý i jen započatý den prodlení se splněním této povinnosti, a to do dne protokolárního předání předmětu nájmu,
 - c) v případě, že nájemné a/nebo úhrada za služby či jakákoliv jejich část nebude řádně zapláceno do 30 dnů ode dne termínu splatnosti smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý i jen započatý den prodlení, minimálně však 300 Kč (slovy: tři sta korun českých),
 - d) za porušení povinnosti oznámit místo doručování korespondence podle čl. VIII. odst. 1 věty druhé této smlouvy smluvní pokutu ve výši 100 Kč (slovy: jedno sto korun českých) za každý i jen započatý den, v němž bude toto porušení povinnosti trvat,
 - e) za porušení povinnosti pojistit předmět nájmu pronajímateli dle čl. VI. odst. 9 této smlouvy smluvní pokutu ve výši 1.000 Kč (slovy: jeden tisíc korun českých) za každý i jen započatý den, v němž bude porušení této povinnosti nájemcem trvat,
 - f) za porušení každé další povinnosti uložené nájemci touto smlouvou, která není utvrzena žádnou ze smluvních pokut dle tohoto odstavce smluvní pokutu ve výši 1.000 Kč (slovy: jeden tisíc korun českých) za každý i jen započatý den, v němž bude porušení povinnosti nájemcem trvat.

2. Smluvní pokuty sjednané v této smlouvě se nijak nedotýkají nároků pronajímatele na náhradu škody vůči nájemci a lze je požadovat kumulativně.

X. Závěrečná ujednání

1. Vztahy mezi pronajímatelem a nájemcem neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a ostatními platnými a účinnými právními předpisy.
2. V souladu s § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, tímto pronajímatel potvrzuje, že uzavření této smlouvy schválila Rada hlavního města Prahy usnesením č. 1466 ze dne 23. 6. 2025. Záměr pronajmout předmět nájmu uvedený v čl. I. odst. 2 této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu hl. města Prahy pod evid. č. MHMP 617881/2025 od 29. 5. 2025 do 13. 6. 2025.
3. Pokud kterékoli ustanovení této smlouvy nebo jeho část bude neplatné či nevynutitelné a/nebo se stane neplatným či nevynutitelným a/nebo bude shledáno neplatným či nevynutitelným soudem či jiným příslušným orgánem, pak tato neplatnost či nevynutitelnost nebude mít vliv na platnost či vynutitelnost ostatních ustanovení smlouvy nebo jejich částí.
4. Obsah této smlouvy může být změněn nebo doplněn pouze se souhlasem obou smluvních stran formou písemných dodatků k této smlouvě podepsaných oběma smluvními stranami, nebo jednostranně formou nového výměru týkajícího se nájemného dle čl. IV. odst. 3 této smlouvy.
5. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené pronajímatelem, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o smluvních stranách, číselné označení této smlouvy, datum jejího podpisu a text této smlouvy.
6. Pronajímatel zpracovává osobní údaje v souladu s obecně závaznými právními předpisy. Bližší informace o zpracovávání osobních údajů jsou uvedeny na webových stránkách https://www.praha.eu/jnp/cz/o_meste/magistrat/gdpr/index.html.
7. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
8. Tato smlouva byla vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž nájemce obdrží jeden a pronajímatel tři stejnopisy.
9. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem **1. 8. 2025**, nejdříve však okamžikem jeho uveřejnění v registru smluv.
10. Smluvní strany se dohodly, že nabytím účinnosti této nájemní smlouvy dochází k ukončení nájemní smlouvy ze dne 27. 7. 1993, ve znění dodatku č. 1 ze dne 27. 1. 1999, uzavřené mezi pronajímatelem a nájemcem.
11. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu řádně přečetly, jejímu obsahu porozuměly, její obsah je srozumitelný a určitý, že jim nejsou známy žádné důvody, pro které by tato smlouva nemohla být řádně plněna nebo které by způsobovaly neplatnost této smlouvy a že je projevem jejich pravé, svobodné a vážné vůle prosté omylu, projevené při plné způsobilosti právně jednat, a dále že tato smlouva nebyla ujednána v rozporu se zákonem a nepřichází se dobrým mravům a veškerá prohlášení v této smlouvě odpovídají skutečnosti, což vše níže stvrzují svými podpisy.

Přílohy:

Příloha č. 1 – situační plánek

Příloha č. 2 – práva a povinnosti správce ve vztahu k nájemci

/PODPISY SMLUVNÍCH STRAN NÁSLEDUJÍ NA DALŠÍ STRANĚ/

V Praze dne 8.7.2025

Za pronajímatele:

Podpis:

Jméno:

Funkce: pověřená řízením odboru

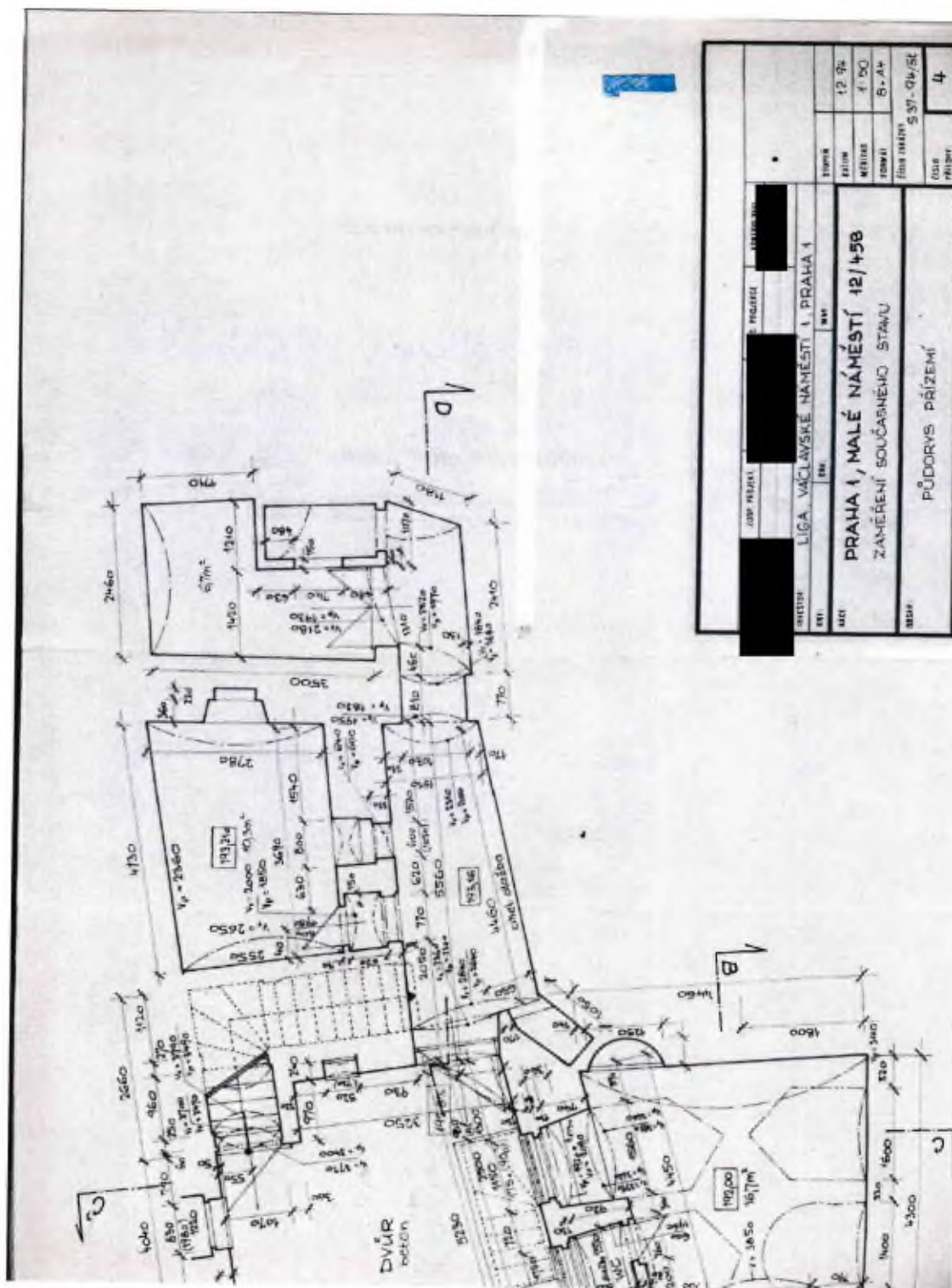


Za nájemce:

Po

Jm

Funkce: předseda správní rady



Práva a povinnosti správce ve vztahu k nájemci

1. Správce je zejména oprávněn a povinen:

- předávat a přejímat předmět nájmu,
- stanovovat výši záloh na úhradu za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním předmětu nájmu, provádět jejich vyúčtování, vybírat a vymáhat na účet správy hl. m. Prahy příslušné částky včetně poplatků z prodlení a smluvních pokut, a to i soudně,
- vymáhat, a to i soudně, na nájemci (případně jeho právních nástupcích) anebo třetích osobách odstranění škod, za něž nájemce prokazatelně odpovídá, a plnění povinností k drobným opravám a běžné údržbě, a to náhradou v penězích anebo uvedením v řádný anebo původní stav,
- po předchozím písemném upozornění vstupovat do všech prostor předmětu nájmu za účelem kontroly stavu a způsobu jejich užívání,
- zajišťovat a provádět opravy předmětu nájmu, které jsou povinností vlastníka,
- veškerá podání, žádosti a návrhy činí nájemce pronajímateli prostřednictvím správce.

2. Správce není oprávněn:

- uzavírat tuto smlouvu, měnit její obsah,
- dávat souhlas ke stavebním úpravám a podstatným změnám předmětu nájmu.

Pro komunikaci s nájemcem je určen Správce:

Liga-servis s.r.o.

Pracoviště: Jungmannova 23/11, 110 00 Praha 1 - Nové Město

Telefon: 224 236 372, 224 237 564, 224 239 761

<https://liga-servis.cz/>