

Níže uvedene smluvní strany:

Název: Městská část Praha 1
IČ: 00063410
DIČ: CZ00063410
Sídlo: Úřad městské části Praha 1, Vodičkova 681/18, Praha 1, PSČ 110 00
Datová schránka: b4eb2my
Zastoupená: Mgr. Terezií Radoměřskou, starostkou

(dále jen „**Pronajímatel**“ na straně jedné)

a

Název: **Containall o.p.s.**
IČ: 01343939
Datová schránka: b2ngrh3
Sídlo: Nad dolíky 112/12, Praha 6, PSČ 165 00
Zastoupena: Jan Faltys, ředitel

(dále jen „**Nájemce**“ na straně druhé)

se v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, a na základě vzájemného konsenzu dohodly tak, jak stanoví tato

NÁJEMNÍ SMLOUVA

č. 2025/0873

I. POSTAVENÍ A PROHLÁŠENÍ SMLUVNÍCH STRAN

1. Pronajímatel tímto prohlašuje, že:
 - (i) na základě ustanovení § 3 odst. 2 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, vystupuje v právních vztazích svým jménem a nese odpovědnost z těchto vztahů vyplývajících;
 - (ii) Pronajímateli byl vyhláškou č. 55/2000 Sb. hlavního města Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, ve znění pozdějších předpisů, svěřen do správy dům č. p. 1758, k. ú. Nové Město, Na Poříčí 14, Praha 1 (dále jen „Dům“);
 - (iii) v Domě se ve 2., 3., 4. a 5. nadzemním podlaží nachází prostory o výměře cca 743,2 m² (dále jen „Prostor“). Prostor je vyznačen šrafováním v půdorysném plánu Domu, který je **přílohou č. 1** této smlouvy.
 - (iv) je oprávněn přenechat touto smlouvou Prostor do užívání Nájemci na základě usnesení Rady městské části Praha 1 č. UR25_0887 ze dne 19.08.2025;
 - (v) je oprávněn uzavřít tuto smlouvu a v uzavření této smlouvy mu nebrání žádný závazek vůči jiné osobě či právo nebo nárok státu, finančního úřadu nebo jiné instituce.
2. Nájemce tímto prohlašuje, že je způsobilý uzavřít tuto smlouvu.

II. PŘEDMĚT A ÚČEL NÁJMU

1. Pronajímatel se zavazuje přenechat Nájemci do užívání Prostor za účelem **výstavy** a poskytovat nebo zajišťovat Nájemci plnění spojená s nájmem v rozsahu a způsobem uvedeným v **příloze č. 2** této smlouvy (dále jen „**služby**“).
2. Nájemce nemá právo provozovat v Prostoru jinou činnost nebo měnit způsob či podmínky jejího výkonu, než jak vyplývá z účelu nájmu.
3. Nájemce se zavazuje hradit Pronajímateli za užívání Prostoru nájemné a úhradu za poskytované služby, a to ve výši a způsobem stanoveným v článku III. této smlouvy.

4. Nájemce se s Prostorem seznámil ještě před podpisem této smlouvy a prohlašuje, že sjednané podmínky v této smlouvě i Prostor sám odpovídají jeho záměru využití, a proto ho od Pronajímatele najímá tak, jak stojí a leží ke dni podpisu této smlouvy.

III. PLATEBNÍ PODMÍNKY

A. Nájemné

Nájemné za užívání Prostoru činí **60.000 Kč** (slovy: *šedesát tisíc korun českých*) bez DPH (dále jen „nájemné“)

B. Služby

Nájemce se zavazuje uhradit paušální platbu za služby ve výši **32.800 Kč** (slovy: *třicet dva tisíc osm set korun českých*), přičemž výčet těchto služeb stanoví **příloha č. 2** této smlouvy.

C. Splatnost a způsob plnění

1. Nájemné a platbu za služby se Nájemce zavazuje zaplatit Pronajímateli nejpozději do 10 dnů od podpisu této smlouvy. Za den zaplacení se považuje den, kdy budou odpovídající peněžní prostředky připsány na bankovní účet Pronajímatele čísla [REDACTED]
2. V případě prodlení Nájemce s jakýmkoli peněžitým plněním, ke kterému je Nájemce zavázán na základě této smlouvy, je Nájemce vedle úhrady dlužné částky povinen zaplatit Pronajímateli úroky z prodlení v souladu s nařízením vlády č. 351/2013 Sb. Pokud výše úroku z prodlení není určena obecně závazným předpisem, dohodly si smluvní strany úrok odpovídající ročně výši repo sazby stanovené Českou národní bankou pro první den kalendářního pololetí, v němž došlo k prodlení, zvýšené o osm procentních bodů.

IV. ZMĚNA PROSTORU

1. Jakékoliv změny Prostoru je Nájemce oprávněn provádět jen na základě předchozí písemné dohody s Pronajímatelem, v níž bude zamýšlená stavební změna podrobně vymezena a zároveň v ní bude uveden i způsob vypořádání případného zhodnocení Prostoru.
3. Provede-li Nájemce změny Prostoru bez předchozí písemné dohody s Pronajímatelem, je Nájemce povinen na výzvu Pronajímatele, nejpozději však do skončení nájmu, uvést Prostor na své náklady do původního stavu. Tím není dotčen nárok Pronajímatele na úhradu vzniklé škody.
4. V případě souhlasu se změnami Prostoru může Nájemce požadovat úhradu nákladů jen v případě, že se k tomu Pronajímatel zavázal v písemné dohodě.

V. PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

A. Odevzdání Prostoru do užívání

1. Pronajímatel je povinen určit den a čas předání a převzetí Prostoru a Nájemce o tomto termínu písemně informovat. Nájemce je povinen Prostor na písemnou výzvu Pronajímatele převzít. O předání a převzetí Prostoru sepiší smluvní strany předávací protokol, který musí obsahovat zejména popis stavu Prostoru, stav příslušných měřidel energií a spotřeby vody, seznam vybavení a zařízení Prostoru, které je majetkem Pronajímatele, případně další důležité skutečnosti, to vše ve stavu ke dni podpisu předávacího protokolu oběma smluvními stranami. Stav Prostoru bude zachycen také video nebo fotodokumentací. Smluvní strana, která bude v prodlení se splněním povinnosti dle tohoto článku, je povinna druhé smluvní straně uhradit smluvní pokutu ve výši 1/30 nájemného sjednaného v této smlouvě, a to za každý i započatý den prodlení.

B. Užívání Prostoru

1. Nájemce je povinen udržovat Prostor v řádném technickém a funkčním stavu.

2. Bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele není Nájemce oprávněn přenechat Prostor nebo jeho část do podnájmu či jiného užívání třetí osobě.
3. Nájemce nesmí svou činností v Prostoru jakkoliv omezovat ostatní uživatele Domu, ani rušit jejich noční klid (dobou nočního klidu se rozumí doba od 22:00 hodin do 6:00 hodin).
4. Nájemce odpovídá za škody vzniklé na Prostoru v souvislosti s provozováním jeho činnosti, včetně škod způsobených jeho zaměstnanci nebo jednáním třetích osob přítomných v Prostoru v souvislosti s provozováním činnosti Nájemce nebo s jeho vědomím. Závady a poškození způsobená na Prostoru Nájemcem, jeho zaměstnanci či třetími osobami přítomnými v Prostoru se Nájemce zavazuje odstranit na své náklady.
5. Nájemce je povinen neznečišťovat Dům a jeho okolí a neskladovat v Domě a jeho okolí, mimo obvyklá místa k tomu určená (např. kontejnery na odpad v Domě), žádné předměty.
6. Nájemce je povinen dodržovat platné bezpečnostní, hygienické, protipožární předpisy a technické normy, které se vztahují na užívání Prostoru. Tato povinnost se přiměřeně vztahuje i na zaměstnance Nájemce a třetí osoby, kterým Nájemce umožní přístup do Prostoru.
7. Nájemce je povinen při provozování své činnosti v Prostoru dodržovat mimo jiné veškeré povinnosti stanovené původcům odpadů platnou právní úpravou v oblasti ochrany životního prostředí a nakládání s odpady.

C. Kontrola a sankce

1. Pronajímatel je oprávněn provádět kontrolu Prostoru, a to po předchozím oznámení Nájemci a za jeho přítomnosti. Nájemce je povinen Pronajímateli kontrolu umožnit.
2. Není-li ve smlouvě uvedeno jinak, je Pronajímatel oprávněn požadovat po Nájemci za každé jednotlivé porušení některé z povinností uvedených v tomto článku smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč (*slovy: pět tisíc korun českých*).

VI. DOBA TRVÁNÍ A MOŽNOSTI UKONČENÍ SMLOUVY

A. Doba nájmu

1. Nájem Prostoru se sjednává na dobu **určitou od 01.11.2025 do 27.11.2025.**

B. Vyklizení a předání Prostoru

1. Ke dni skončení nájmu Prostoru je Nájemce povinen uvést Prostor do původního stavu a v tomto stavu ho předat Pronajímateli. O předání Prostoru bude sepsán předávací protokol.
2. Pokud Nájemce po skončení nájemního vztahu řádně nepředá vyklizený Prostor Pronajímateli do 10 dnů od skončení nájmu, je Pronajímatel oprávněn učinit po písemném upozornění Nájemce veškeré kroky nutné k vyklizení Prostoru svépomocí, a to na náklady Nájemce. V takovém případě tedy Pronajímatel nejprve Nájemce písemně vyzve k vyklizení Prostoru v náhradním termínu. Pokud Nájemce ani v tomto náhradním termínu Prostor sám nevyklidí a řádně Pronajímateli nepředá, je Pronajímatel Nájemcem zmocněn Prostor sám vyklidit a movité věci Nájemce umístit po dobu minimálně 30 dnů v jiném uzamykatelném prostoru, to vše na náklady Nájemce. S tímto výše uvedeným postupem Nájemce výslovně souhlasí a Pronajímatele za těchto okolností k vyklizení zmocňuje, což stvrzuje podpisem této smlouvy. Výpověď tohoto zmocnění je důvodem pro okamžité odstoupení Pronajímatele od této smlouvy. Pronajímatel je povinen Nájemci oznámit, kde byly jeho věci uskladněny a určit vhodnou lhůtu pro jejich vyzvednutí.
3. V případě, že si Nájemce uskladněné věci nevyzvedne v určené lhůtě, je Pronajímatel bez dalšího oprávněn tyto věci vhodným způsobem prodat.
4. V případě prodloužení Nájemce s vyklizením a řádným předáním Prostoru Pronajímateli uhradí Nájemce Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč (*slovy: pět tisíc korun českých*) za každý byt i započatý den prodloužení s vyklizením a předáním Prostoru Pronajímateli. Tímto ujednáním není dotčen nárok Pronajímatele na náhradu případně vzniklé škody nebo vydání náhrady bezdůvodného obohacení.

VII. SPOLEČNÁ A ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Osobou pověřenou k provádění kontrol plnění jednotlivých ustanovení smlouvy ze strany Pronajímatele je pracovník odboru technické a majetkové správy Úřadu městské části Praha 1, tel. 221 097 548.
2. Smluvní strany se dohodly, že pro doručování veškerých písemných zásilek souvisejících s nájemním vztahem dle této smlouvy platí následující ujednání: smluvní strany si budou doručovat písemnosti na jejich adresu datové schránky ve smyslu zákona č. 300/2008 Sb.
3. Pokud je v této smlouvě dohodnuto, že některá povinnost nebo uplatnění práva vyžaduje písemnou formu, je taková forma dodržena i v případě, že bude provedena elektronicky a bude možné její doručení prokázat.
4. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v centrální evidenci smluv vedené městskou částí Praha 1, která může být veřejně přístupná, a která obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení této smlouvy a datum jejího podpisu. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, a udělují svolení k jejich zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
5. V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neplatné, neúčinné anebo nevymahatelné, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy platná, účinná a vymahatelná. Smluvní strany se zavazují nahradit takové neplatné, neúčinné anebo nevymahatelné ustanovení této smlouvy ustanovením jiným, platným, účinným a vymahatelným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu původního neplatného, neúčinného anebo nevymahatelného ustanovení, a úmyslu obou smluvních stran v den uzavření této smlouvy.
6. Součástí této smlouvy jsou tyto přílohy:
Příloha č. 1: Půdorysný plán předmětu nájmu
Příloha č. 2: Služby
Příloha č. 3: Potvrzení o uveřejnění v registru smluv – volná příloha
7. Smluvní strany se dohodly, že zveřejnění této smlouvy v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění, provede Pronajímatel.
8. Tato smlouva nabývá platnosti podpisem této smlouvy oběma smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění této smlouvy v registru smluv.
9. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, každý s platností originálu, z nichž jeden stejnopis obdrží Nájemce a jeden Pronajímatel.
10. Smluvní strany po přečtení smlouvy prohlašují, že byla sepsána na základě jejich svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, a že proti ní nemají námitek, což stvrzují níže svými vlastnoručními podpisy.

Osvědčující doložka

Tímto se osvědčuje v souladu s ustanovením § 43 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, že návrh na uzavření této smlouvy byl projednán a schválen Radou městské části Praha 1 dne 19.08.2025 usnesením č. UR25_0887.

V Praze dne 26 -08- 2025

V Praze dne 1/9/25

Městská část Praha 1
Mgr. Terezie Radoměřská, starostka

Pronajímatel

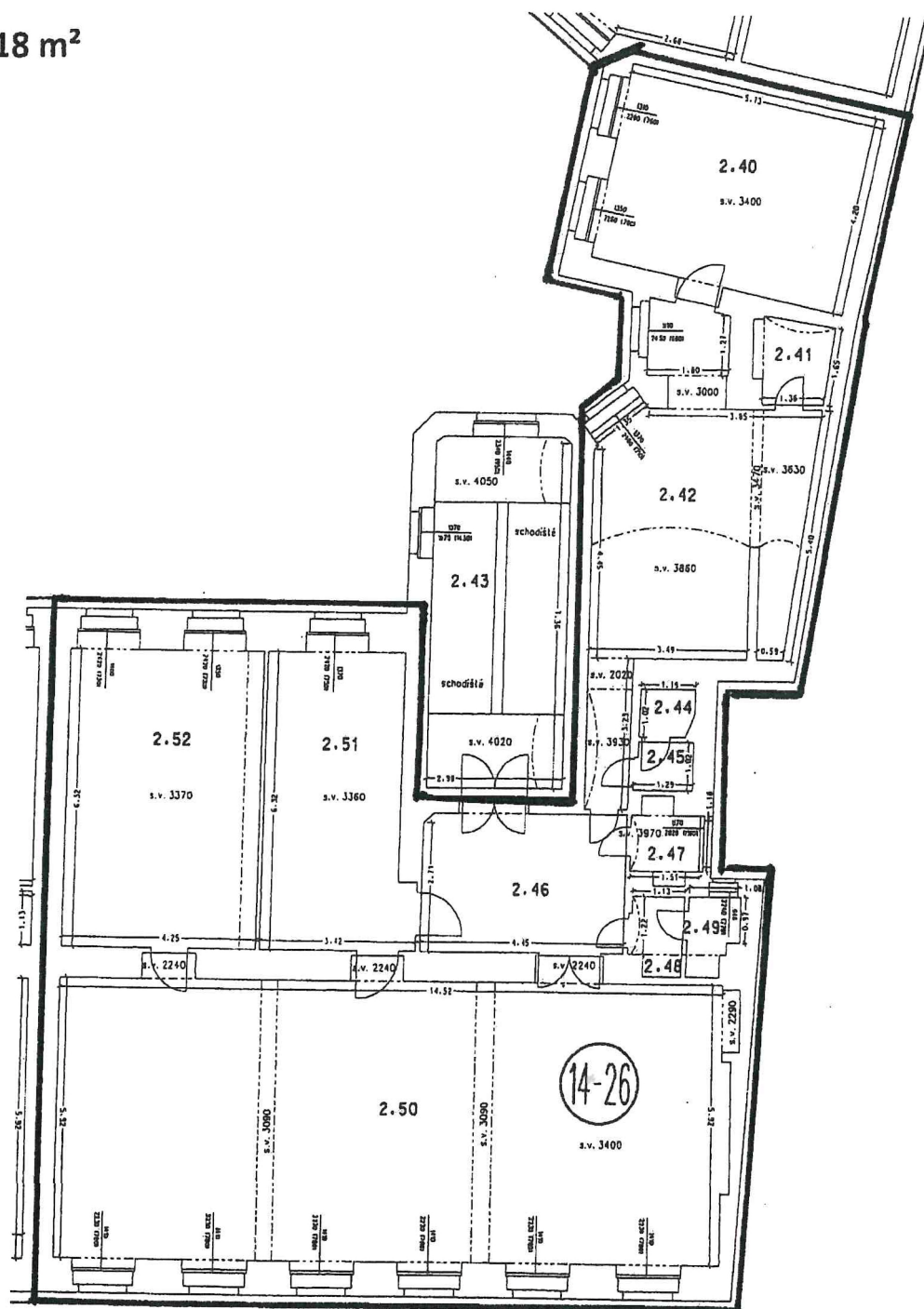
Containall o.p.s.
Jan Faltys, ředitel

Nájemce

Na Poříčí 1758/14

2. nadzemní podlaží

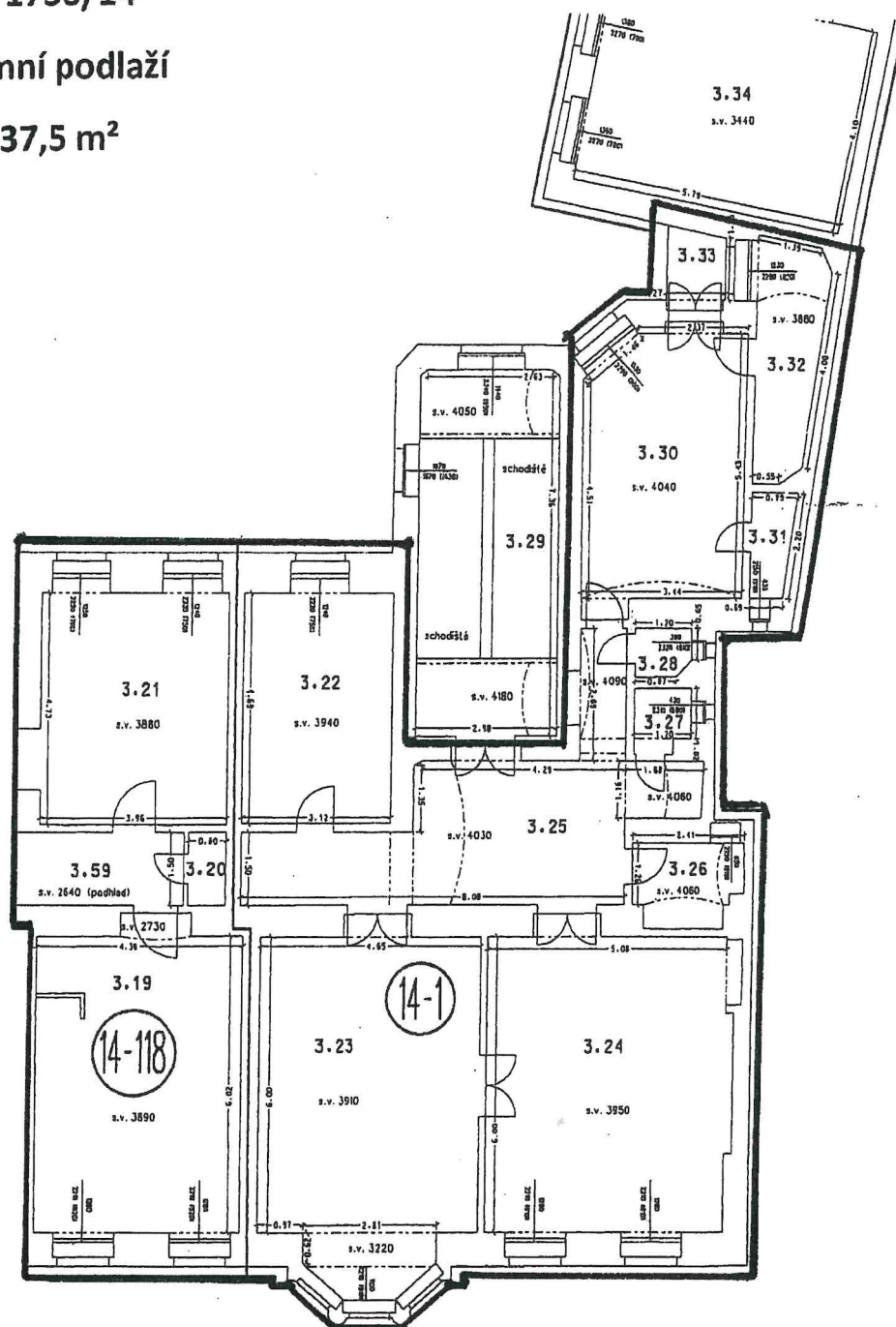
výměra 218 m²



Na Poříčí 1758/14

3. nadzemní podlaží

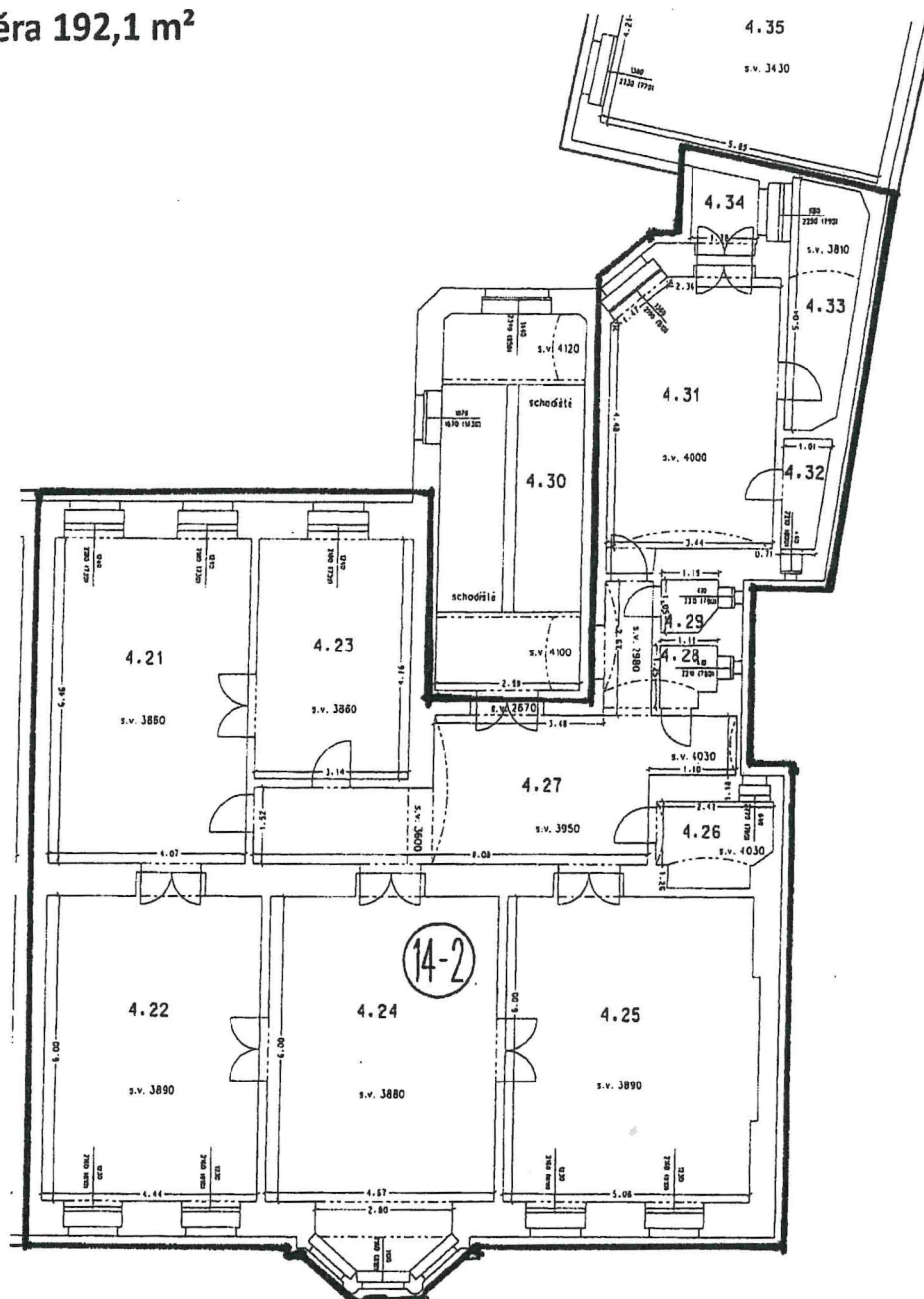
výměra 137,5 m²



Na Poříčí 1758/14

4. nadzemní podlaží

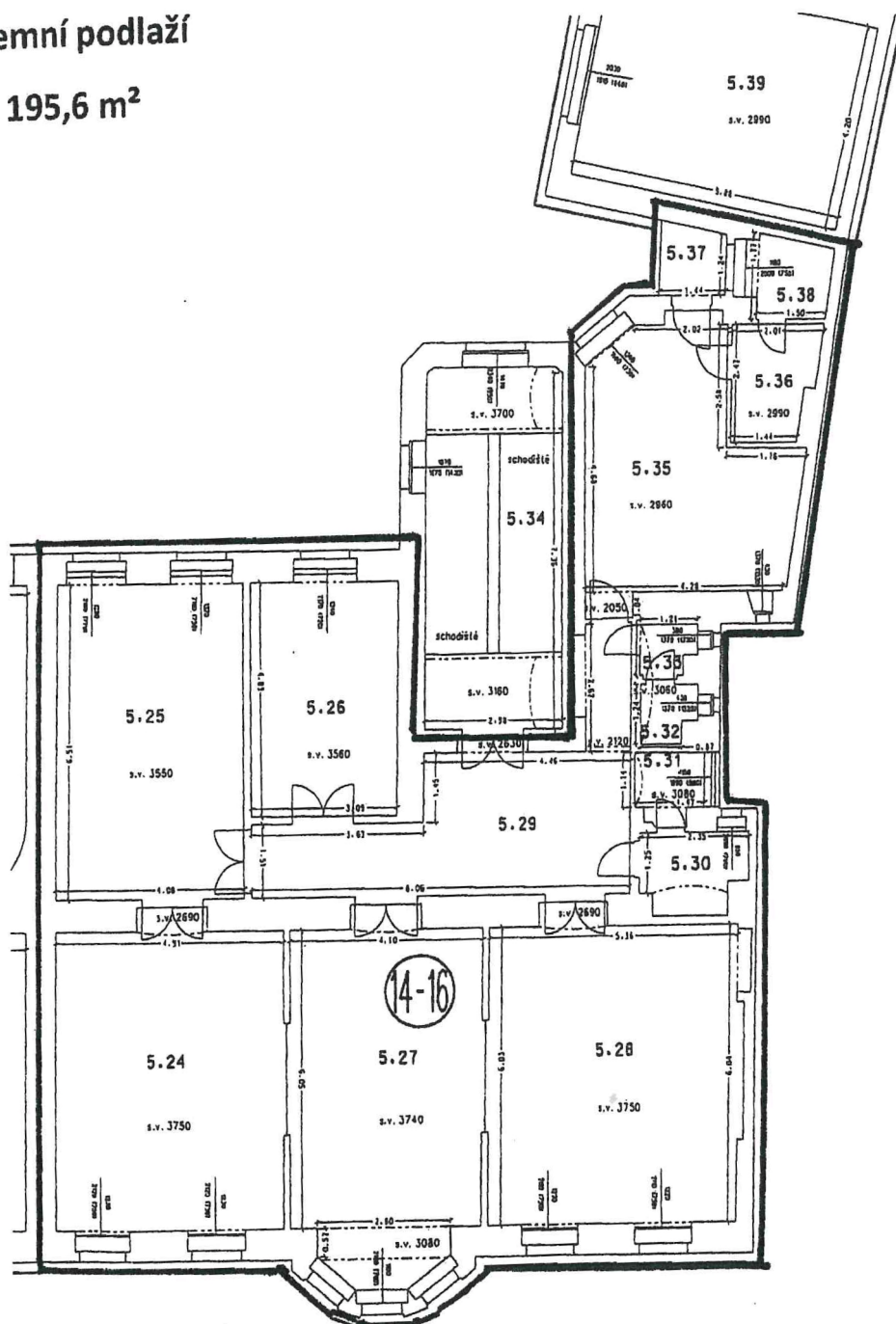
výměra 192,1 m²



Na Poříčí 1758/14

5. nadzemní podlaží

výměra 195,6 m²



Plnění poskytovaná spolu s nájmem prostoru

Druh plnění	Měsíční platba sjednaná při podpisu smlouvy
Vodné a stočné	1.500,00 Kč
Vytápění	31.000,00 Kč
Dodávka teplé užitkové vody	0,00 Kč
Úklid společných prostor domu	0,00 Kč
Odvoz tuhého domovního odpadu	0,00 Kč
Provoz Výtahu	0,00 Kč
Dodávka elektrické energie ve společných prostorách domu	300,00 Kč
Celkem platba za služby:	32.800,00 Kč

I. Pravidla pro rozúčtování služeb

1. Pronajímatel pro rozúčtování použije cenu služby sjednanou s dodavatelem služby, maximálně však cenu obvyklou v místě a čase plnění zjištěnou podle jiného právního předpisu.
2. Ceny služeb se rozúčtují na jednotlivé nájemce podle obecně závazného předpisu a v souladu s metodikou používanou Společenstvím vlastníků jednotek pokud v domě vzniklo. Ceny služeb, pro které není způsob rozúčtování takto stanoven, se rozúčtují na základě dohody mezi pronajímatelem a dvoutřetinovou většinou nájemců v domě. Nedojde-li k dohodě, rozúčtují se ceny služeb podle podlahových ploch jednotek v domě.
3. Výše platby na úhradu cen služeb poskytovaných s užíváním nebytové jednotky se stanoví dohodou s nájemcem. Nedohodnou-li se, účtuje pronajímatel nájemci měsíční zálohy za jednotlivé druhy služeb jako měsíční podíl z předpokládané roční ceny uplynulého roku, nebo podle posledního zúčtovacího období, nebo z ceny odvozené z předpokládaných cen běžného roku, jestliže některé služby v uplynulém období nebyly placeny nebo poskytovány.
4. Pronajímatel je oprávněn jednostranným písemným oznámením upravit výši záloh, zejména v případě, že dojde ke zvýšení cen služeb, jejich kvality anebo ke zvýšené či snížené spotřebě ze strany nájemce.
5. Měsíční zálohu ve výši změněné podle odstavce 4 může pronajímatel požadovat nejdříve od prvního dne měsíce následujícího po písemném oznámení nové výše zálohy nájemci. Změna výše měsíční zálohy musí být v oznámení řádně odůvodněna, jinak ke zvýšení nedojde.
6. Na základě písemné žádosti nájemce je pronajímatel povinen doložit cenu jednotlivých služeb, způsob jejich rozúčtování, způsob stanovení výše záloh a provedení vyúčtování podle této položky.