

Dodatek č. 6

ke smlouvě č. CES: KAS 0001/05 o rekonstrukci a nájmu dvorního traktu a nebytových prostor domu č. p. 65, k. ú. Josefov, Široká 14, Praha 1

Smlouva uzavřená dne 08.09.2005 mezi

Městskou částí Praha 1

IČO: 00063410

se sídlem Vodičkova 18, Praha 1, PSČ 110 00

datová schránka: b4eb2my

zastoupenou: Mgr. Terezií Radoměřskou, starostkou

jako pronajímatelem

a

Společností Franze Kafky, z.s.

IČO: 00570745

se sídlem: Široká 65/14, Praha 1, PSČ 110 00

datová schránka: wkxa6tj

zastoupenou: PhDr. Vladimírem Železným, předsedou

jako nájemcem

se na základě odst. 11.3 smlouvy mění takto:

Smluvní strany se dohodly na tomto dodatku č. 6, kterým se smlouva, ve znění dodatků č. 1 až 5, zcela nahrazuje níže uvedeným zněním.

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 vyplývající;
- (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. 65, k. ú. Josefov, Široká 14, Praha 1, a dvorní trakt tohoto domu na pozemku parc. č. 15/2, k. ú. Josefov, Praha 1. Dvorní trakt domu není ke dni podpisu tohoto dodatku zapsán v katastru nemovitostí jako stavba bez č.p./č.e. Dvorní trakt domu, tj. předmět nájmu, je vyznačen v plánu v *příloze č. 1*;
- (iii) v domě se v 1. nadzemním podlaží nachází prostor sloužící podnikání (jednotka č. 65/101 o výměře 65,6 m²), který je stavebně určen k užívání jako prodejna nepotravinářského zboží. Nebytová jednotka, tj. předmět nájmu, je vyznačena v plánu v *příloze č. 1*;
- (iv) je oprávněn přenechat touto smlouvou dvorní trakt domu a nebytovou jednotku do užívání nájemci na základě usnesení Rady městské části Praha 1 č. UR25_0971 ze dne 02.09.2025;
- (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 a je oprávněn provozovat v předmětu nájmu činnost dle účelu sjednaného v této smlouvě.
3. Smluvní strany prohlašují, že ke dni podpisu tohoto dodatku nebyl naplněn závazek smluvních stran ujednaný v odst. 9.2 dodatku č. 2 smlouvy. Z tohoto důvodu se pronajímatel zavazuje, že zaměří dvorní trakt domu za účelem stanovení jeho výměry a tím přesné výše nájemného. Pro tyto účely se za každý m2 dvorního traktu domu považuje každý m2 podlahové plochy jeho prvního nadzemního i prvního podzemního podlaží, (tj. v kalkulaci nájemného nebude počítáno s výměrou pochozí střechy dvorního traktu domu nebo např. společných částí domu č.p. 65). Přesnou výměru dvorního traktu domu a s tím spojenou výši nájemného upraví smluvní strany dodatkem, který uzavřou nejpozději do 90 dnů od obdržení plánů pronajímatelem. Pronajímatel poté, co plány obdrží, prokazatelně a bez zbytečného odkladu seznámí nájemce.

S ohledem na výše uvedené a pro účely tohoto dodatku se za celkovou výměru dvorního traktu domu považuje 150 m2 (75 m2 první nadzemní podlaží a 75 m2 první podzemní podlaží), vycházející ze smyslu odst. 9.2 dodatku č. 2 smlouvy.

II. PŘEDMĚT A ÚČEL NÁJMU

1. Pronajímatel se zavazuje přenechat nájemci do užívání předmět nájmu za účelem: sídlo nájemce, kancelář, studovna a knihovna Společnosti Franze Kafky.
2. Nájemce nemá právo provozovat v předmětu nájmu jinou činnost nebo měnit způsob či podmínky jejího výkonu, než jak vyplývá z účelu nájmu.
3. Nájemce se zavazuje hradit pronajímateli za užívání předmětu nájmu nájemné, a to ve výši a způsobem stanoveným v článku III této smlouvy.
4. Nájemce prohlašuje, že je mu stav předmětu nájmu znám, neboť jej ke dni podpisu tohoto dodatku užíval a užívá na základě smlouvy č. CES: KAS 0001/05, ve znění dodatku č. 5, na základě níž doba nájmu uplyne dne 08.09.2025.

III. PLATEBNÍ PODMÍNKY

A. Nájemné

1. Nájemné za užívání předmětu nájmu činí **52.020 Kč** (slovy: *padesát dvacíť tisíc korun českých*) bez DPH za kalendářní měsíc.
2. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel je oprávněn každoročně zvyšovat nájemné indexem cen tržních služeb - kód L682 „Pronájem vlastních nebo pronajatých nemovitostí“ dle klasifikace produkce Českého statistického úřadu (CZ-CPA) za předcházející rok. Nebude-li tento index vyhlášen, může pronajímatel použít jiný obdobný index Českého statistického úřadu, který bude vyjadřovat změnu cenové hladiny v oblasti nájmu vlastních nebo pronajatých nemovitostí.
3. Pronajímatel je povinen doručit nájemci písemné oznámení o zvýšení nájemného spolu s novým výměrem nájemného vždy nejpozději do 30. června příslušného kalendářního roku, v opačném případě se má za to, že pronajímatel svého práva na zvýšení nájemného nevyužil. Pronajímatel je oprávněn takto zvýšit nájemné poprvé v roce 2027. Nájemné se zvyšuje vždy k 1. lednu roku, v němž se nájemné zvyšuje.
4. Nájemce je povinen doplatit rozdíl mezi výší nájemného po jeho valorizaci a platbami nájemného, které v daném kalendářním roce hradil předtím, než mu pronajímatel oznámil skutečnou výši nájemného po započítání takové valorizace, a to do 30 dnů od doručení oznámení dle čl. III části A odst. 3.

B. Služby

1. Nájemce se zavazuje hradit zálohy na úhradu ceny služeb, přičemž výčet těchto služeb, způsob výpočtu ceny za poskytování služeb a výši záloh za ně stanoví výpočtový list vyhotovený správcem domu č.p. 65. V odůvodněných případech je pronajímatel oprávněn jednostranným

písemným oznámením doručeným nájemci upravit výši záloh, zejména v případě, že dojde ke zvýšení cen služeb, jejich kvality anebo ke zvýšené spotřebě služeb ze strany nájemce.

2. Pronajímatel je povinen na písemnou žádost nájemce doložit cenu jednotlivých služeb, způsob jejich rozúčtování, způsob stanovení výše záloh a provedení vyúčtování.
3. Jednou ročně doručí pronajímatel nájemci písemné vyúčtování uhrazených záloh podle skutečné spotřeby příslušných služeb. Případný nedoplatek je nájemce povinen uhradit do 4 měsíců od doručení vyúčtování; případný přeplatek bude do 4 měsíců od doručení vyúčtování započten proti případné pohledávce pronajímatele za nájemcem vyplývající z tohoto dodatku nebo vrácen na účet nájemce, z něhož poukazuje platby nájemného, pokud nájemce včas písemně nestanoví jiný způsob vyrovnání.
4. Nedoplatek nebo přeplatek za poslední rok trvání nájmu dle tohoto dodatku je příslušná smluvní strana povinna uhradit druhé smluvní straně na základě závěrečného vyúčtování uhrazených záloh podle skutečné spotřeby služeb, které bude nájemci pronajímatelem doručeno podle zásad tohoto článku na adresu, kterou nájemce uvede v předávacím protokole zachycujícím vrácení nebytové jednotky pronajímateli.

C. Splatnost a způsob plnění

1. Nájemné se hradí ode dne účinnosti této smlouvy.
2. Nájemné se nájemce zavazuje platit pronajímateli nejpozději do 15. dne kalendářního měsíce, který předchází kalendářnímu měsíci, za který se nájemné platí. Za den zaplacení se považuje den, kdy budou odpovídající peněžní prostředky připsány na bankovní účet pronajímatele číslo [REDACTED]
3. V případě prodlení nájmu s jakýmkoli peněžním 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.
4. Nájemce a pronajímatel se dohodli, že peněžní prostředky zaslané nájemcem na bankovní účet uvedený v odst. 2 budou přednostně použity na umoření těch pohledávek, které mají nejstarší datum splatnosti, a to při zachování zásady, že úhrada jistiny má vždy přednost před úhradou úroků z prodlení.

IV. ZMĚNA PŘEDMĚTU NÁJMU

A. Změna předmětu nájmu provedená do uzavření tohoto dodatku

Zůstává v platnosti a postupuje se dle ustanovení čl. 5 smlouvy, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.

B. Změna předmětu nájmu provedená po uzavření tohoto dodatku

1. Tímto článkem smluvní strany zcela nahrazují ustanovení § 2220 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, a zároveň jeho aplikaci zcela vylučují, a to i pro případ, že by některé ustanovení tohoto článku bylo neplatné.
2. Pro účely této smlouvy se za změnu předmětu nájmu považuje jakýkoliv zásah nájemce do předmětu nájmu, jeho součástí, příslušenství, který sám o sobě nebo ve spojení s dalšími faktory mění hodnotu pronajaté věci nebo mění takové vlastnosti pronajaté věci, které mohou být významné pro výkon práv a povinností pronajímatele. Změnou však pro účely tohoto článku nejsou opravy, které nájemce provádí v souladu s čl. V částí A odst. 1 na vlastní náklad bez nároku na vyrovnání zhodnocení předmětu nájmu (dále též jen „náhrada zhodnocení“), pokud by její oprava vyvolala.
3. Nájemce může provádět jen takové změny předmětu nájmu, které pronajímatel předem písemně odsouhlasí a způsobem, který mu pronajímatel v souhlasu určí. Pokud nájemce provede změny,

kteře se od písemného souhlasu odchyľují, platí pro účely této smlouvy, že změny nebyly odsouhlaseny ani zčásti.

4. V případě, že nájemce provede změny bez předchozího písemného souhlasu, může po něm pronajímatel požadovat uvedení pronajaté věci do původního stavu. Nebude-li uvedení pronajaté věci do původního stavu možné nebo nebude-li pronajímatelem vyžadováno a hodnota předmětu nájmu se podle znaleckého posudku v důsledku této změny snížila, je nájemce povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši dvojnásobku znehodnocení pronajaté věci. Je-li předmět nájmu naopak nedovolenými změnami zhodnocen, nemá nájemce právo na žádnou náhradu nákladů ani na náhradu zhodnocení.
5. Není-li sjednáno něco jiného, provádí nájemce změny předmětu nájmu vždy na vlastní náklad. Pronajímatel může nájemci udělit souhlas s odepisováním technického zhodnocení.
6. Došlo-li písemně odsouhlasenou změnou ke zhodnocení předmětu nájmu, má nájemce právo na náhradu zhodnocení jen v případě, že v souvislosti s tímto zhodnocením došlo zároveň k přiměřenému zvýšení nájemného nebo pokud nájemné nebylo předem stanoveno s ohledem na budoucí změny. Samotné zhodnocení zjišťuje určený znalec ke dni, kdy nájemce předmět nájmu vyklidil a vyklizený jej předal zpět pronajímateli, tj. se zohledněním následné degradace provedených změn do dne předání předmětu nájmu. Od zjištěné hodnoty se odečtou všechny slevy na nájemném, které pronajímatel v souvislosti s prováděním změn nájemci poskytl. V případě, že nájemce odepisuje technické zhodnocení daňově účinnými odpisy, odečte se od případného zhodnocení i celková hodnota těchto odpisů.
7. Výši náhrady zhodnocení prokazuje nájemce znaleckým posudkem, přičemž pro pronajímatele je závazný jen posudek soudního znalce ze seznamu prověřených soudních znalců pronajímatele. Pokud tedy nájemce předloží znalecký posudek soudního znalce, který nesplňuje podmínky dle předchozí věty, má pronajímatel právo jej odmítnout a na náklady nájemce zadat posudek u soudního znalce dle předchozí věty. Splatnost náhrady zhodnocení dle následujícího odstavce se počítá teprve ode dne doručení posudku soudního znalce splňujícího podmínku dle věty první tohoto odstavce.
8. Náhrada zhodnocení je splatná do 60 dnů od doručení příslušného znaleckého posudku pronajímateli. Odepisuje-li nájemce technické zhodnocení, nenastane splatnost dříve, než okamžikem, kdy nájemce předá pronajímateli podklady nutné pro úpravu hodnoty hmotného majetku v jeho majetkové evidenci a umožní mu případné pokračování v odpisech.
9. V případě, že nájemní vztah skončí bez zavinění nájemce dříve, než bylo nájemní smlouvou ujednáno, nebo dříve, než činila předpokládaná doba návratnosti investice uvedená v souhlasu pronajímatele s provedením změny předmětu nájmu, má nájemce právo na úhradu účelně vynaložených nákladů ve výši, kterou dosud nestačil odepsat, nebo právo na náhradu zhodnocení podle odst. 6 tohoto článku, pokud je jeho hodnota vyšší.
10. V případě, že nájemní vztah skončí bez zavinění pronajímatele, včetně případů, kdy nájemní vztah ukončí nájemce bez udání důvodu, nemá nájemce právo na náhradu zhodnocení. Toto ustanovení se použije i v případě, že nájemní smlouvu za nájemce ukončí stejným způsobem insolvenční správce.
11. Pronajímatel má právo plnit náhradu za zhodnocení, či náhradu účelně vynaložených nákladů, ve splátkách v případě, že pohledávka nájemce přesahuje více než 4 miliony korun českých. V takovém případě se příslušná pohledávka rozloží do splátek až na dobu 5 let podle volby pronajímatele.

V. PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

A. Užívání předmětu nájmu

1. Nájemce je povinen udržovat předmět nájmu v řádném technickém a funkčním stavu. V případě potřeb oprav předmětu nájmu, jeho příslušenství nebo jeho vybavení, je nájemce povinen svým nákladem provádět takové opravy, které určuje *příloha č. 2*. V případě, že bude třeba oprav, které

obstarává pronajímatel, musí jej nájemce o potřebě těchto oprav neprodleně písemně informovat a umožnit mu takové opravy provést. V opačném případě je nájemce odpovědný za škody způsobené tím, že taková oprava nemohla být provedena.

2. Bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele není nájemce oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu či jiného užívání třetí osobě.
3. V období posledních 3 měsíců trvání nájemního vztahu, příp. běží-li výpovědní doba, je nájemce povinen umožnit prohlídku předmětu nájmu případným zájemcům o nový nájemní vztah, a to vždy za účasti pronajímatele. Pronajímatel a zájemci však těmito prohlídkami nesmí omezit nebo nikterak ohrozit činnost nájemce v předmětu nájmu a musí zachovávat pokyny nájemce týkající se příslušných bezpečnostních a hygienických předpisů vztahujících se na činnost nájemce v předmětu nájmu.
4. Do 30 dní od podpisu tohoto dodatku se nájemce zavazuje uzavřít na své náklady a svým jménem přiměřené pojištění pokrývající případnou nájemcovu odpovědnost za poškození či zničení předmětu nájmu. Mohl-li by výkon práv dle tohoto dodatku ohrozit majetek pronajímatele nebo třetích osob, je nájemce povinen v téže lhůtě uzavřít pojištění odpovědnosti za škody způsobené svou provozní činností, popř. obdobné pojištění odpovědnosti. Pronajímatel za škody na vnitřním zařízení a součástech předmětu nájmu, jakož i na vybavení nájemce v předmětu nájmu, neodpovídá.
5. Nájemce odpovídá za škody vzniklé na předmětu nájmu v souvislosti s provozováním jeho činnosti, včetně škod způsobených jeho zaměstnanci či jednáním třetích osob přítomných v předmětu nájmu v souvislosti s provozováním činnosti nájemce nebo s jeho vědomím. Závady a poškození způsobená na předmětu nájmu nájemcem, jeho zaměstnanci či třetími osobami přítomnými v předmětu nájmu se nájemce zavazuje odstranit na své náklady.
6. Nájemce je povinen neznečišťovat předmět nájmu a jeho okolí a neskladovat v předmětu nájmu a jeho okolí, mimo obvyklá místa k tomu určená (např. kontejnery na odpad), žádné předměty.
7. Nájemce je povinen dodržovat platné bezpečnostní, hygienické, protipožární předpisy a technické normy, které se vztahují na užívání předmětu nájmu. Tato povinnost se přiměřeně vztahuje i na zaměstnance nájemce a třetí osoby, kterým nájemce umožní přístup do předmětu nájmu.
8. Nájemce se zavazuje dodržovat zejména veškeré záruční či servisní podmínky stanovené pro technická zařízení budov či jiné vybavení předmětu nájmu. Nájemce je povinen 1x ročně zajišťovat servisní prohlídky/ kontroly zejména kotle a bojleru a protokoly z těchto prohlídek/ kontrol vždy nejpozději do 10 dnů předložit pronajímateli a správci domu.
9. Nájemce je povinen sdělit pronajímateli písemně veškeré podstatné změny týkající se údajů důležitých pro tento nájemní vztah, zejména změnu adresy jeho sídla, popř. osoby, která je oprávněna za nájemce jednat, a to nejpozději do 7 kalendářních dnů poté, kdy tato změna nastane.
10. Nájemce je oprávněn umístit své sídlo na adresu předmětu nájmu. Tento souhlas je udělen pouze nájemci, a to na dobu trvání nájemního vztahu založeného touto nájemní smlouvou. Nájemce je povinen změnit adresu sídla, je-li tato adresou domu č.p. 65, a to jejím výmazem z obchodního rejstříku do 30 dnů ode dne skončení nájmu podle této smlouvy. V případě porušení této povinnosti ze strany nájemce je pronajímatel vedle požadavku na zjednání nápravy oprávněn uplatnit na nájemci rovněž smluvní pokutu ve výši 5.000 Kč (*slovy: pět tisíc korun českých*) za každý, byť i započatý týden prodlení se splněním této povinnosti. Za den splnění této povinnosti se považuje den, ke kterému byl proveden výmaz adresy domu č.p. 65 jako sídla nájemce z obchodního rejstříku. Tímto ujednáním není dotčen nárok pronajímatele na náhradu případně vzniklé škody ve výši přesahující smluvní pokutu.
11. Nájemce je povinen při provozování své činnosti v předmětu nájmu dodržovat mimo jiné veškeré povinnosti stanovené původcům odpadů platnou právní úpravou v oblasti ochrany životního prostředí a nakládání s odpady.
12. Nájemce se zavazuje vnější vzhled předmětu nájmu včetně reklamních prvků zajistit v souladu s „Manuálem pro kultivovanou Prahu“ obsahující pravidla reklamního označování provozoven. Tento manuál je dostupný na internetové adrese <https://kultivovana.praha.eu/>

B. Zákaz nežádoucích emisí

1. Nájemce je povinen svou činností v předmětu nájmu nerušit noční klid a veřejný pořádek v okolí (dobou nočního klidu se rozumí doba od 22:00 hodin do 6:00 hodin).
2. Nájemce není oprávněn zejména
 - (i) produkovat svou činností hluk a vibrace nad míru přiměřenou místu a času,
 - (ii) upozorňovat na svou provozovnu světelnou nebo akustickou reklamou mající zdroj v předmětu nájmu, ledaže ke každé jednotlivé činnosti tohoto druhu získá písemný souhlas pronajímatele,
 - (iii) produkovat svou činností emise pachu a prachu, který by nad míru obvyklou v místě předmětu nájmu obtěžoval okolí.
3. Nájemce je povinen zajistit taková preventivní opatření, která budou dopředu garantovat, že svým povinnostem podle tohoto článku dostojí. Seznam těchto opatření je nájemce povinen na vyžádání prezentovat pronajímateli. Zároveň se nájemce zavazuje tato opatření upravovat tak, aby obstála v každodenní praxi, přičemž je povinen přihlídnout i k doporučením pronajímatele, pokud tato jsou přiměřená a lze je po něm spravedlivě požadovat.
4. Nájemce je povinen dodržet provozní dobu v maximálním rozmezí od 6:00 hodin do 22:00 hodin a zároveň mimo tuto provozní dobu není nájemce oprávněn užívat předmět nájmu k pořádání soukromých akcí, které by mohly jakkoli právo na noční klid ohrozit. Nedodržování provozní doby nájemcem se považuje za užívání předmětu nájmu v rozporu se smlouvou.

C. Kontrola a sankce

1. Pronajímatel je oprávněn provádět kontrolu předmětu nájmu, a to po předchozím oznámení nájemci a za jeho přítomnosti. Nájemce je povinen pronajímateli kontrolu umožnit.
2. Nájemce se zavazuje za každé jednotlivé porušení povinností uvedených v části B tohoto článku smlouvy uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1/10 nájemného splatného v měsíci, kdy k porušení povinnosti došlo. Opakované porušení pak opravňuje pronajímatele vypovědět tuto smlouvu okamžitě a bez výpovědní doby.
3. Není-li ve smlouvě uvedeno jinak, je pronajímatel oprávněn požadovat po nájemci za každé jednotlivé porušení některé z povinností uvedených v části A tohoto článku smluvní pokutu ve výši 10.000 Kč (*slovy: desetitisíc korun českých*).

VI. DOBA TRVÁNÍ A MOŽNOSTI UKONČENÍ SMLOUVY

A. Doba nájmu

1. Nájem se sjednává na **dobu neurčitou**.
2. Tato smlouva může být ukončena pouze:
 - (i) na základě písemné dohody obou smluvních stran;
 - (ii) výpovědí některé smluvní strany; nebo
 - (iii) odstoupením jedné ze smluvních stran pro některý z důvodů uvedených výhradně v této smlouvě.

B. Výpověď

1. Smluvní strany mohou tuto smlouvu ukončit výpovědí bez udání důvodu. Výpovědní doba se pro tento účel sjednává na 6 měsíců s tím, že začíná plynout prvním dnem měsíce následujícího po dni, kdy byla výpověď doručena druhé smluvní straně.
2. V případě prodloužení nájmu s úhradou nájemného o více než 3 měsíce a v případě, že nájemce užívá předmět nájmu v rozporu se sjednaným účelem nájmu, je pronajímatel oprávněn písemně vypovědět nájem bez výpovědní doby. Pronajímatel před doručením výpovědi vyzve nájemce, aby v přiměřené době odstranil své závadné jednání, popř. odstranil protiprávní stav.

C. Odstoupení

1. Pronajímatel je oprávněn od této smlouvy odstoupit pouze v případě, že
 - (i) Nájemce provede v předmětu nájmu stavební změny v rozporu s článkem IV tohoto dodatku;
 - (ii) Nájemce odvolá zmocnění dle čl. VI části D odst. 2 tohoto dodatku.
2. Účinky odstoupení nastávají dnem doručení písemného a odůvodněného oznámení o odstoupení od smlouvy nájemci.

D. Vyklizení a předání předmětu nájmu

1. Ke dni skončení nájmu je nájemce povinen předat vyklizený předmět nájmu pronajímateli, v řádném stavu, pouze s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. O předání předmětu nájmu bude sepsán předávací protokol.
2. Pokud nájemce po skončení nájemního vztahu řádně nepředá předmět nájmu pronajímateli do 10 dnů od skončení nájmu, je pronajímatel oprávněn učinit po písemném upozornění nájemce veškeré kroky nutné k vyklizení předmětu nájmu svépomocí, a to na náklady nájemce. V takovém případě pronajímatel nejprve nájemce písemně vyzve k vyklizení předmětu nájmu v náhradním termínu. Pokud nájemce ani v tomto náhradním termínu předmět nájmu sám nevyklidí a pronajímateli nepředá, je pronajímatel nájemcem zmocněn předmět nájmu 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 lhůtu pro jejich vyzvednutí.
3. V případě, že si nájemce uskladněné věci nevyzvedne v určené lhůtě, je pronajímatel bez dalšího oprávněn tyto věci prodat.
4. V případě prodlení nájemce s řádným předáním předmětu nájmu pronajímateli uhradí nájemce pronajímateli smluvní pokutu ve výši 4násobku nájemného za každý, byť i započatý den prodlení s předáním předmětu nájmu pronajímateli. Výše smluvní pokuty se vypočte z aktuální předepsané výše nájemného poměrně podle počtu dnů v měsíci, v němž je nájemce v prodlení. Tímto ujednáním není dotčen nárok pronajímatele na náhradu případně vzniklé škody nebo vydání náhrady bezdůvodného obohacení.

VII. SPOLEČNÁ A ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. 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.
2. 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.
3. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tento dodatek byl veden v centrální evidenci smluv městské části Praha 1, kdy tato evidence může být veřejně přístupná, a která obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení dodatku a datum jeho podpisu. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v tomto dodatku nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, a udělují svolení k jejich zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
4. V případě, že některé ustanovení tohoto dodatku se stane neplatné, neúčinné nebo nevymahatelné, zůstávají ostatní ustanovení tohoto dodatku platná, účinná a vymahatelná. Smluvní strany se zavazují nahradit takové neplatné, neúčinné nebo nevymahatelné ustanovení ustanovením jiným, platným, účinným a vymahatelným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu původního neplatného, neúčinného nebo nevymahatelného ustanovení, a úmyslu obou smluvních stran v den uzavření tohoto dodatku.

5. Nedílnou součástí jsou tyto přílohy:

Příloha č. 1: Plánek předmětu nájmu – dvorního traktu domu a nebytové jednotky

Příloha č. 2: Údržba a opravy předmětu nájmu

6. Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění tohoto dodatku v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění, provede pronajímatel.
7. Dodatek nabývá platnosti jeho podpisem smluvními stranami a účinnosti dnem **09.09.2025**.
8. Dodatek je vyhotoven ve 2 stejnopisech, každý s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží po 1 stejnopisu.
9. Smluvní strany po přečtení dodatku prohlašují, že byl sepsán na základě jejich svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně a že proti němu nemají námitek, což stvrzují svými podpisy.

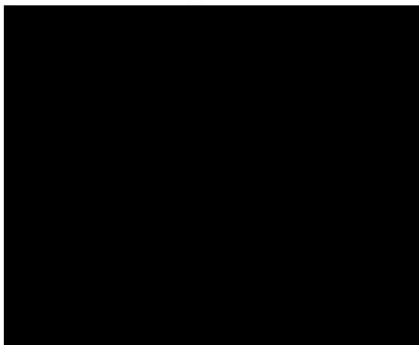
Tímto se osvědčuje v souladu s ustanovením § 43 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, že záměr pronajmout předmět nájmu specifikovaný v čl. I odst. 1 bodu (ii) a (iii) tohoto dodatku byl zveřejněn na úřední desce Úřadu městské části Praha 1 od 05.08.2025 do 22.08.2025. Rovněž se osvědčuje, že návrh na uzavření tohoto dodatku byl projednán a schválen Radou městské části Praha 1 dne 02.09.2025, usnesením č. UR25_0971.

V Praze dne 9. 9. 2025

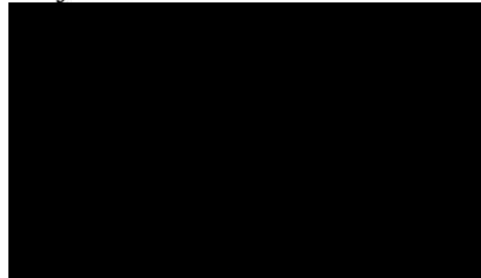
Pronajímatel:



Městská část Praha 1
Mgr. Terezie Radoměřská
starostka



Nájemce:

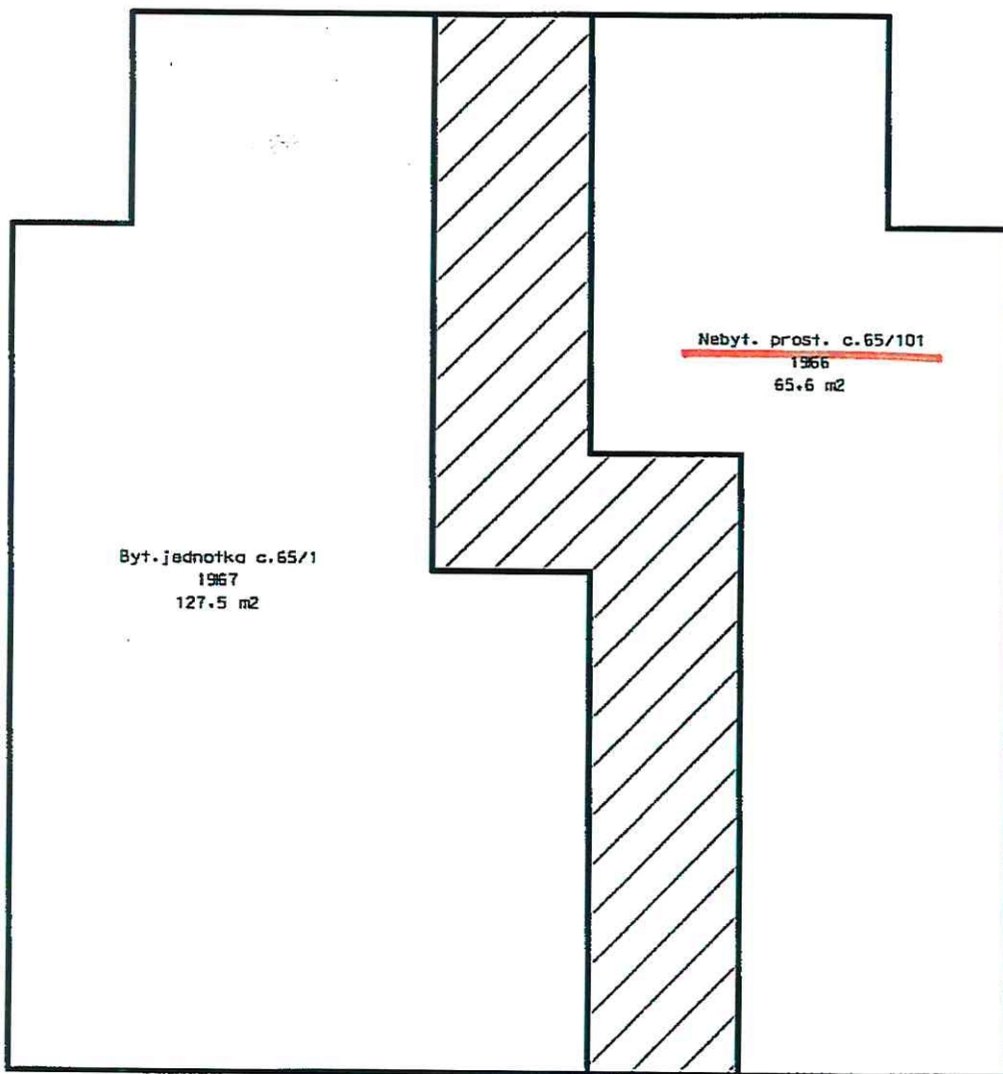


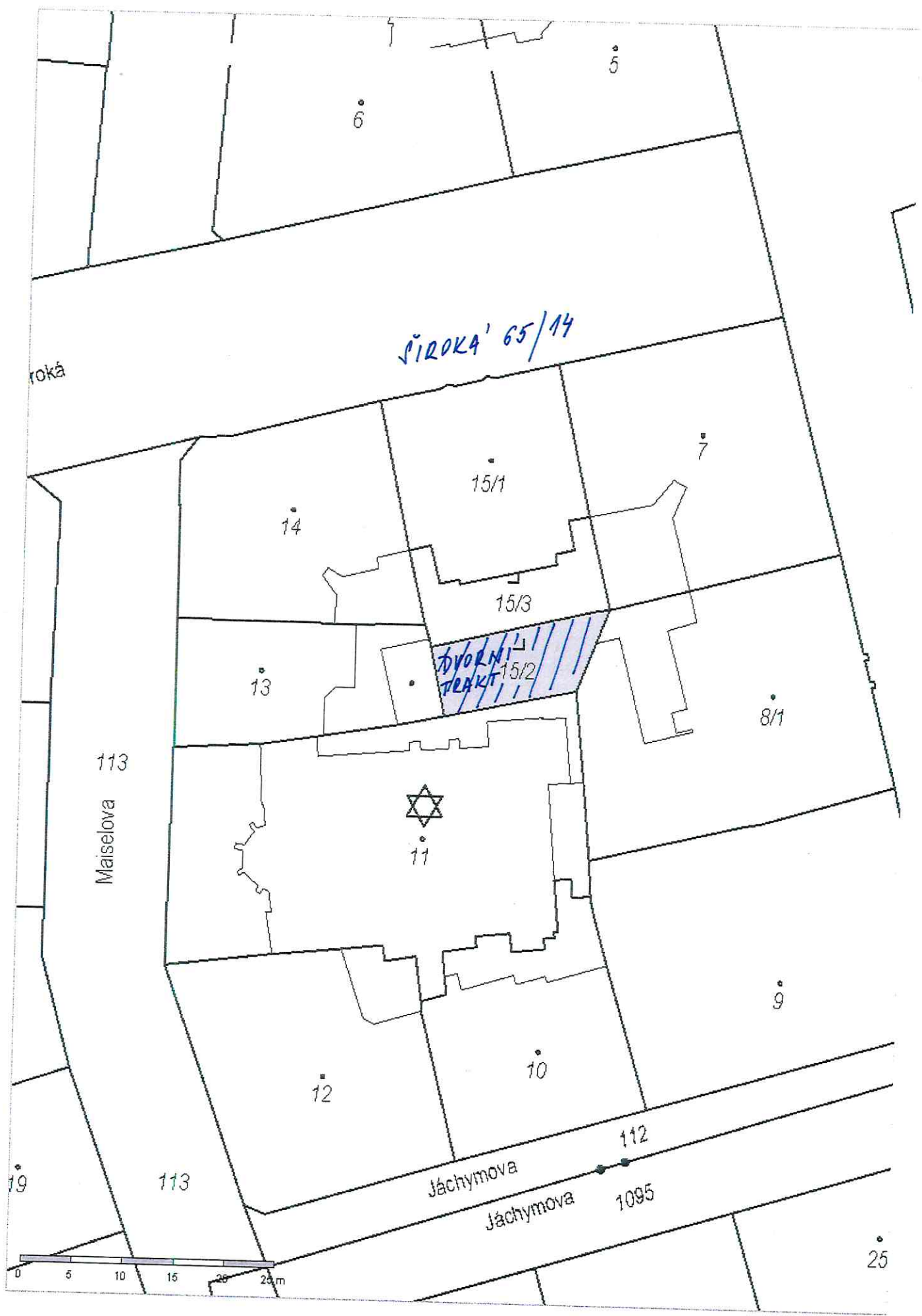
Společnost Franže Kaňky, z.s.
PhDr. Vladimír Železný
předseda společnosti

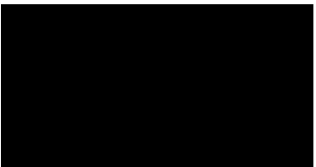
Priloha c.1

Schema 1.nadzemniho podlazi budovy Siroka cp.65, obec Praha, k.u. Josefov

Legenda :  spolecne casti
 byty a nebytove prostory







Příloha č. 2 – dodatek č. 6 ke smlouvě č. CES: KAS 0001/05

Vymezení oprav k čl. V odst. A 1 smlouvy:

Smluvní strany se budou podpůrně řídit věcným vymezením drobných oprav definovaným v nařízení vlády č. 308/2015 Sb., v platném znění.

Nájemce bude zajišťovat na svůj náklad provedení těchto prací, pokud náklady na takovou práci nepřesáhnou částku 20.000 Kč bez DPH. Limit lze jednostranně změnit formou volné přílohy smlouvy podepsané vedoucím odboru technické a majetkové správy Úřadu městské části Praha 1, přičemž tato změna musí být zdůvodněna.

