



MHMPXP76QS3A

Stejnopis č. 1

NÁJEMNÍ SMLOUVA

č. NAN/54/09/012172/2017

evidenční číslo OCP MHMP 91/2017

uzavřená podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, kterou níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely smluvní strany:

- 1. Hlavní město Praha**, se sídlem Mariánské nám. 2, 110 01 Praha 1
zastoupené RNDr. Štěpánem Kyjovským, ředitelem odboru ochrany prostředí MHMP
IČO: 00064581
DIČ: CZ00064581
bankovní spojení: [REDACTED]
(dále jen „*pronajímatel*“)

a

- 2. Deon Praha spol. s r.o.**, se sídlem Mařákova 333/12, 160 00 Praha 6
zastoupený Stanislavem Šáleným, jednatelem
IČO: 27174956
DIČ: CZ27174956
(dále jen „*nájemce*“)

I.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel je vlastníkem nebytového prostoru - objektu veřejných WC, který stojí na pozemku parc. č. 928/1 v k.ú. Malá Strana (dále jen „objekt“), zapsáno na LV č. 468 obec Praha, vše pro Katastrální úřad pro hl. město Praha, katastrální pracoviště Praha.
2. Pronajímatel přenechává nájemci objekt uvedený v článku I. odst. 1. této smlouvy o celkové výměře 90 m². Předmět nájmu je vyznačen na plánu, který je přílohou této smlouvy a její nedílnou součástí.

II.

Účel nájmu

Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu uvedený v čl. I. odst. 2. za účelem provozování veřejných WC.

III.

Doba nájmu

Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu na dobu 5 let, a to ode dne 8. 9. 2017, s možností prodloužení na dalších 5 let.

IV. **Nájemné**

1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci předmět nájmu uvedený v čl. I. odst. 2. za dohodnuté nájemné, které činí ročně celkem **181 530,- Kč** (slovy stoosmdesátjedentisícpěttřicet korun českých), tj. dle dohodnuté sazby za pronájem objektu 2.017,- Kč/m²/rok (cena nabídnutá nájemcem ve výběrovém řízení).
2. Nájemce se zavazuje zaplatit pronajímateli úhradu nájemného vždy jednorázovým bezhotovostním převodem se splatností do dne 30. června kalendářního roku, za který se nájemné platí na bankovní účet pronajímatele u [REDACTED]. Dnem zaplacení se rozumí den připsání částky na účet pronajímatele. Poměrná část nájemného za rok 2017 ve výši 57.194,- Kč bude uhrazena do 30. 11. 2017, a to bezhotovostním převodem na výše uvedený bankovní účet.
3. Datum 30. června je datum uskutečnění plnění. Toto plnění je osvobozeno od DPH podle ustanovení § 56a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.

V. **Úhrada za služby spojené s nájmem**

Nájemce se zavazuje hradit veškeré náklady za služby spojené s užíváním předmětu nájmu (zejména: poplatky za vodné, stočné, odběr elektrické energie, odvoz odpadu, veškerých povinných revizí a apod.), a to přímo dodavatelům těchto služeb. Dále se nájemce zavazuje hradit veškeré hygienické pomůcky potřebné pro provoz WC (tj. toaletní papír, mýdlo, papírové utěrky na ruce, atd.).

VI. **Práva a povinnosti smluvních stran**

1. Nájemce přejímá předmět nájmu a je si vědom stavu, v jakém se nachází ke dni jeho předání pronajímatelem. O předání předmětu nájmu bude sepsán protokol za účasti obou smluvních stran a o celkovém stavu předmětu nájmu bude pořízena dokumentace. Odpovědnou osobou za pronajímatele je Ing. Zuzana Hraničková, tel. [REDACTED] e-mail [REDACTED] specialistka investic městské zeleně odboru ochrany prostředí MHMP (dále jen „OCP“).
2. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu jen ke sjednanému účelu dle článku II. této smlouvy. Nájemce nesmí bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele změnit sjednaný účel užívání ani zříditi třetí osobě k předmětu nájmu užívací právo bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
3. Nájemce prohlašuje, že se seznámil se stavem předmětu nájmu a že nebude požadovat na pronajímateli úhradu nákladů, které vloží do předmětu nájmu. Nájemci nevzniká vůči pronajímateli žádný nárok na úhradu výše uvedených nákladů, a to ani při předčasném ukončení nájmu.
4. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je způsobilý k užití v souladu s účelem této smlouvy tak, jak je specifikován v článku II. této smlouvy.
5. Bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele a následného rozhodnutí příslušného stavebního úřadu nesmí nájemce na předmětu nájmu včetně pozemku provádět změny, stavební úpravy nebo opravy přesahující rámec běžné údržby, především pokud se

odchylují od stavu, v němž byl nájemci předmět nájmu předán. Veškeré zásahy do interiéru (např. výmalba apod.) bude nájemce předem konzultovat s pronajímatelem, bez jeho výslovného písemného souhlasu nebude nájemce provádět žádné úpravy. Odsouhlasené činnosti na předmětu nájmu nájemce bude provádět na svůj náklad.

6. Nájemce se zavazuje:

- a) využívat objekt výhradně k určenému účelu – WC pro veřejnost;
- b) udržovat předmět nájmu a jeho bezprostřední okolí v čistotě a pořádku, případné znečištění je nájemce povinen bez průtahů na své náklady odstranit; provádět 1x za hodinu kontrolu všech prostorů a nápravu zjištěných nedostatků, včetně doplnění chybějících hygienických pomůcek; veškeré hygienické prostředky potřebné pro provoz WC budou neustále k dispozici ve všech kabinách;
- c) umožnit oprávněným zástupcům pronajímatele vstup do předmětu nájmu za účelem provedení kontroly, zda nájemce užívá předmět nájmu v souladu s účelem nájmu;
- d) umožnit pronajímateli, resp. správci vstup na předmět nájmu i za nepřítomnosti nájemce, a to v případě nezbytné nutnosti (např. havárie, požár na předmětu nájmu apod.);
- e) nemontovat do objektu žádné další prvky (kotvení do zdí, podlah, stropu, dveří);
- f) provádět na vlastní náklady na předmětu nájmu běžnou údržbu do výše 10.000,- Kč za každý jednotlivý případ (slovy deset tisíc korun českých); běžnou údržbou se rozumí provádění činností směřujících ke zpomalení fyzického opotřebení a oddálení oprav předmětu nájmu, tzn. zejména úklid (odpadků, listí, sněhu, atd.), malování vnitřních stěn, natírání vnitřních oken, dveří atd., dále drobné opravy (zámečnické, sklenářské, truhlářské a elektroinstalace).;
- g) zajišťovat zásobování objektu výhradně po zpevněných plochách – trasa bude určena při podání žádosti o povolení k vjezdu;
- h) nic neskladovat v rámci uzavřeného prostoru (vymezeno kovovým oplocením); v tomto prostoru se budou nacházet pouze nádoby na směsný odpad;
- i) neumísťovat na předmět nájmu (na fasádě, na kovovém oplocení ani uvnitř objektu) žádné cedule, označení nebo reklamy;
- j) uzavřít v době před převzetím předmětu nájmu pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou při výkonu podnikatelské činnosti v minimální výši 5.000.000,- Kč vztahující se k předmětu nájmu;
- k) uzavřít servisní smlouvy na tepelné čerpadlo;
- l) zajistit pravidelné zákonem a vyhláškami požadované revize (elektro, tepelné čerpadlo, hasicí přístroje atd.);
- m) zabezpečit předmět nájmu proti poškození objektu a jeho vybavení;
- n) neprodleně hlásit pronajímateli veškeré zjištěné závadu na objektu v období prvních pěti let užívání objektu, a to z důvodu běžící záruční doby na stavbu dle příslušné Smlouvy o dílo;
- o) zabezpečit dodržování zákazu kouření v celém objektu;
- p) po ukončení nájmu vrátit objekt ve stavu přiměřeném opotřebení k době užívání;
- q) zajistit minimální požadovanou provozní dobu v období:

* 1. 4. – 31.10. od 9.15 do 20.00 hod.

* 1.11. – 31.3. od 9.15 do 18.00 hod.

7. Nájemce bere na vědomí, že nemá vůči pronajímateli nárok na náhradu investic vložených do předmětu nájmu. Rovněž z titulu kultivace předmětu nájmu nemá nájemce vůči pronajímateli v průběhu užívání a po jeho skončení žádné nároky.

8. Vrácení předmětu nájmu:

a) při skončení nájmu je nájemce povinen vrátit pronajímateli vyklizený předmět nájmu v původním a řádném stavu, nebude-li mezi smluvními stranami písemně dohodnuto jinak;

b) v den ukončení nájmu bude předmět nájmu protokolárně předán zpět zástupci OCP.

9. Nájemce je povinen:

a) odstranit veškeré závady na předmětu nájmu, za něž odpovídá, a jež budou zjištěny při předání předmětu nájmu pověřenému zástupci pronajímatele. Závady je nájemce povinen odstranit do 7 dnů ode dne předání předmětu nájmu, nebude-li smluvními stranami písemně dohodnuto jinak, popř. nahradit pronajímateli takto způsobenou škodu;

b) plnit povinnosti uložené pronajímateli jako vlastníkovu předmětu nájmu na základě obecně závazných právních předpisů na úseku požární ochrany, hygieny, bezpečnosti práce a při provozu speciálních zařízení, zejména zajišťovat pravidelné revize a prohlídky dle platných českých technických norem u vybraných zařízení. O zajišťování těchto pravidelných revizí a prohlídek povede nájemce přehlednou evidenci včetně dokladové části o řádném provádění těchto revizí a prohlídek oprávněnými osobami;

c) dodržovat obecně závaznou vyhlášku č. 8/2008 Sb. HMP, vyhlášku o čistotě, a zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů;

d) na předmětu nájmu plnit povinnosti původce odpadů dle ust. § 16 ve spojení s § 4 odst. 1 písm. x) zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů; dále udržovat čistotu na pronajatých pozemcích;

e) oznámit bez zbytečného odkladu písemně pronajímateli veškeré změny skutečností uváděných v této smlouvě (změnu adresy sídla, apod.).

VII.

Výpověď smlouvy

1. Ve lhůtě jednoho roku od podpisu této smlouvy je pronajímatel i nájemce oprávněn tuto smlouvu vypovědět i bez uvedení důvodu v jednoměsíční výpovědní lhůtě.
2. Po uplynutí lhůty dle předchozího odstavce je pronajímatel i nájemce oprávněn tuto smlouvu vypovědět i bez uvedení důvodu v tříměsíční výpovědní lhůtě.
3. Pronajímatel je oprávněn vypovědět tuto smlouvu v jednoměsíční výpovědní lhůtě, poruší-li nájemce podmínky uvedené v čl. VI. této smlouvy nebo při nezaplacení nájemného do jednoho měsíce po termínu splatnosti.

4. Pro doručování je kontaktní adresa pronajímatele: Jungmannova 35/29, 110 00 Praha 1. Pro doručování je kontaktní adresa nájemce: Mařákova 333/12, 160 00 Praha 6.
5. Pokud se kontaktní adresa pronajímatele nebo nájemce změní, jsou smluvní strany povinny si tuto skutečnost bez zbytečného odkladu písemně oznámit. Písemnost se považuje za doručenu druhé smluvní straně dnem, kdy byla doručena do její dispoziční sféry. Za doručení do dispoziční sféry se považuje vždy doručení na kontaktní adresu dle odstavce 4 tohoto článku.
6. Výpovědní lhůty počínají běžet od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.

VIII.

Smluvní pokuty

1. Za nesplnění povinností dle této smlouvy se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli tyto smluvní pokuty:
 - a) za užívání předmětu nájmu v rozporu s účelem nájmu podle této smlouvy zaplatí nájemce pronajímateli smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč (slovy: padesát tisíc korun českých) za jeden zjištěný případ,
 - b) v případě, že nájemce při skončení nájmu nepředá pronajímateli vyklizený předmět nájmu ve stanovené lhůtě, je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 2.000,- Kč (slovy: dvě tisíce korun českých) denně do doby protokolárního předání předmětu nájmu,
 - c) při nezaplacení nájemného do 30 dnů po termínu splatnosti zaplatí nájemce pronajímateli jednorázově smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč (slovy: jedentisíc korun českých),
 - d) za nedodržení každé další podmínky stanovené touto smlouvou smluvní pokutu ve výši 1000,- Kč (slovy: jedentisíc korun českých) za každý den, v němž bude toto porušení trvat (např. nedodržování minimální provozní doby, neudržování čistoty a pořádku, parkování v areálu parku a další zjištěné porušení provozního řádu).
2. Smluvní pokuty sjednané v této smlouvě se nijak nedotýkají nároků pronajímatele na náhradu škody vůči nájemci.

IX.

Závěrečná ustanovení

1. Z důvodů právní jistoty strany prohlašují, že jejich závazkový vztah založený touto smlouvou se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, a ostatními obecně závaznými právními předpisy.
2. V souladu s ustanovením § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, tímto hlavní město Praha potvrzuje, že uzavření této smlouvy schválila Rada hlavního města Prahy usnesením č. 1798 ze dne 18. 7. 2017. Záměr pronájmu nemovitosti uvedené v čl. I této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu hlavního města Prahy pod evidenčním číslem OCP-8949/2017 od 20. 4. 2017 do 5. 5. 2017.
3. Veškeré změny a doplňky smlouvy mohou být provedeny pouze formou písemných dodatků, které se stávají po nabytí účinnosti nedílnou součástí této smlouvy.
4. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené hlavním městem Prahou. Tato evidence je veřejně přístupná

a obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení této smlouvy a datum jejího podpisu a její text. 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 jakýchkoliv dalších podmínek.

5. Smlouva se vyhotovuje v pěti stejnopisech, každý stejnopis obsahuje šest stran textu. Pronajímatel obdrží čtyři stejnopisy a nájemce jeden stejnopis této smlouvy.
6. Smluvní strany výslovně prohlašují, že si smlouvu přečetly a že touto smlouvou projeví svoji vážnou vůli. Smlouva se nepříčí dobrým mravům a neodporuje zákonu.
7. Smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění této smlouvy v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) zajistí hl.m. Praha. Uveřejněním smlouvy v registru smluv může dojít k uveřejnění některých osobních údajů, což smluvní strany svým podpisem berou na vědomí a s uvedeným souhlasí.
8. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění této smlouvy v registru smluv.

Příloha: mapa

inventární soupis vybavení objektu

V Praze dne 07 -09- 2017.....

V Praze dne 08 -09- 2017.....

.....
RNDr. [redacted] Kyjovský
[redacted] oru
[redacted] atele

.....
Stanislav [redacted]
jeda
náje





P.č.	Název položky	MJ	množství	cena / MJ	celkem (Kč)
1	WC štětka-souprava nástěnná,kryt mat.nerez kartáč bílý plast	ks	6,00	1 250,00	7 500,00
2	přebalovací pulť,sklopný,nerez - v. KOALA CARE	ks	1,00	28 900,00	28 900,00
3	zrcadlo nástěnné v nerezovém rámu,460*910 mm mat.nerez	ks	1,00	2 210,00	2 210,00
4	pevné madlo,900 mm na stěnu,broušený nerez	ks	1,00	1 570,00	1 570,00
5	sklop.madlo,800 mm na stěnu. broušený nerez	ks	1,00	1 920,00	1 920,00
6	svíslé madlo pevné 500 mmna stěnu,broušený nerez	ks	1,00	1 030,00	1 030,00
7	kovové šatní skříňky vněj.rozměr 1800*900*500 mm	ks	1,00	6 560,00	6 560,00
8	pracovní stolek dřevěný 500*900*720 mm	ks	1,00	2 420,00	2 420,00
9	židle plastová otočná s opěrkami	ks	1,00	1 500,00	1 500,00
10	vestav.dávkovač mýdla,povrch nerez.ocel.tl. mat.0.8 mm - v. FRANKE	ks	5,00	938,00	4 690,00
11	hasící přístroj práškový AB PG 6	ks	1,00	719,00	719,00
12	zásobník na papír.ručníky+odpad,koš vestav.mat rez- v. BOBRICK	ks	3,00	5 210,00	15 630,00
13	nástěnné zrcadlo v nerez rámu,460*760 mm, mat.nerez	ks	6,00	1 780,00	10 680,00
14	zásobník na toaletní papír Jumbo nástěnný, mat.nerez	ks	6,00	1 030,00	6 180,00
15	háčky na oděvy,věšák jednoduchý,matný nerez	ks	12,00	373,00	4 476,00
16	zásobník na hygienické sáčky,matný nerez na 25 ks - v. SANELA	ks	4,00	501,00	2 004,00
17	hygienický koš vestavěný,matný nerez 4,6 l - BOBRICK	ks	4,00	6 160,00	24 640,00
18	zásobník na papírové ručníky-odpad,koš vestav. mat nerez - v. BOBRICK	ks	1,00	5 210,00	5 210,00
19	Čerpací jednotka užitkové vody, plovákový sací koš,hladinový plovákový spínač- v. TECHNEAU	soubor	1,00	13 134,88	13 134,88
20	Splachovací tlačítko WC podomítkových splachovačů - v. GEBERIT	ks	6,00	1 350,00	8 100,00
21	Nerezové umyvadlo - v. SANELA	ks	6,00	8 592,23	51 553,38
22	Nerezové umyvadlo-invalidní - v. SANELA	ks	1,00	8 163,83	8 163,83
23	Nerezové WC - v. AZP	ks	5,00	20 510,61	102 553,05
24	WC nerezové invalidní - v. AZP	ks	1,00	24 350,04	24 350,04
25	Pisoár nerezový bezvodý - v. FRANKE	soubor	3,00	15 000,00	45 000,00
26	Baterie umyvadlová nástěnná na jednu vodu, automatická 6-9 V včetně baterie- v. PRESTO	ks	7,00	8 406,32	58 844,24
27	Výlevka nerez závěsná - v. DELABIE	ks	1,00	17 762,39	17 762,39
28	Tepelné čerpadlo vzduch-voda-venkovní provedení s uzavřeným chladivovým okruhem - v.ALPHA INNOTEC	ks	1,00	113 900,00	113 900,00
29	Hydraulická věž k tepelnému čerpadlu - v. ALPHA INNOTEC	ks	1,00	65 868,37	65 868,37
30	Závěsné LED svítidlo 17W (tubus),těleso ocelový plech/Al/PMMA,difuzor prisma PMMA,reflektor	ks	14,00	3 803,05	53 242,70
31	Závěsné LED svítidlo 29W (tubus),těleso ocelový plech/Al/PMMA,difuzor prisma PMMA,reflektor	ks	9,00	3 818,41	34 365,69
32	Vestavné LED svítidlo downlight svítidlo 19 W těleso ocelový plech/Al/PMMA,difuzor prisma PMMA	ks	4,00	3 030,00	12 120,00
33	Nástěnné svítidlo 1x 18 W,IP 43,tř.izolace II montura polykarbonátový výlisek,stinítko třívrtvé	ks	7,00	1 543,04	10 801,28
34	Závěsné LED nouzové svítidlo 2 W,tělo Al,difuzor PC .IP 65. s elektronickým předřadníkem	ks	5,00	3 224,31	16 121,55
35	LED nouzové svítidlo nástěnnés piktogramem,1,2 W krytí IP 44, režim svítí-svíti,se zálohou 1hod	ks	3,00	1 055,64	3 166,92
36	LED nouzové svítidlo zavěšenés piktogramem,1,2 W krytí IP 44, režim svítí-svíti,se zálohou	ks	3,00	3 150,00	9 450,00
37	Pohybové čidlo IP44,montáž na stěnu.Pro spínání zářivkových a kompaktních zdrojů svítidel	ks	2,00	392,00	784,00
38	Tlačítko signální tahoveč se šňůrou-signalizace WC invalidé	ks	1,00	1 350,00	1 350,00
39	Transformátor - signalizace WC invalidé	ks	1,00	1 741,89	1 741,89
40	Kontrolní modul s alarmem- signalizace WC invalidé	ks	1,00	1 800,00	1 800,00
41	Prosvětlené tlačítko- signalizace WC invalidé	ks	1,00	1 604,48	1 604,48
42	Zvonek 230V	ks	1,00	232,00	232,00
43	VZT jednotka ve vnitřním provedení s komorami vedle sebe ,zavěšena pod stropem - v. SERAKTECH / VentiAir	kpl.	1,00	123 815,39	123 815,39

celkem 907 665,08