

NÁJEMNÍ SMLOUVA

uzavřená dle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník ve znění pozdějších předpisů, a na základě usnesení 16. zasedání Rady městské části Praha 4 č. 16R-956/2016 ze dne 7. 9. 2016

I.

Smluvní strany

1. městská část Praha 4

zastoupená: Mgr. Lukášem Zichou, zástupcem starosty městské části Praha 4, na základě plné moci ze dne 15. 4. 2015
 se sídlem: Antala Staška 2059/80b, 140 46 Praha 4
 IČ: 000 63 584
 DIČ: CZ00063584
 bank. spoj.: 
 číslo účtu: 
 e-mail: 
 ID DS: ergbrf7
 (dále jen „pronajímatel“)

a

2. Diakonie ČCE – středisko Praha

zastoupená: Mgr. Jakubem Suchelem, ředitelem
 se sídlem: Vlachova 1502/20, 155 00 Praha 5
 IČ: 629 31 270
 bank. spoj.: 
 číslo účtu: 
 e-mail: 
 ID DS: uzy6qac
 (dále jen „nájemce“)

II.

Úvodní ustanovení

2.1. Nemovitosti, které jsou předmětem nájmu dle této smlouvy, přešly dle zákona č. 172/1991 Sb. o přechodu některých věcí, z majetku České republiky do vlastnictví obcí do vlastnictví hl. m. Prahy a na základě zákona o hl. m. Praze (zákon č. 131/2000 Sb. v pl. znění) a Statutu hl. m. Prahy (vyhláška hl. m. Prahy č. 55/2000 Sb. HMP v pl. znění) byly svěřeny do správy městské části Praha 4. Pronajímatel prohlašuje, že při nakládání se svěřeným majetkem vykonává všechna práva a povinnosti vlastníka a rozhoduje, s výjimkou § 18 vyhl. č. 55/2000 Sb. HMP (Statut HMP), o všech majetkoprávních úkonech v plném rozsahu.

2.2. Pronajímatel prohlašuje, že žádná jiná osoba nemá k předmětu nájmu takové právo, které by rušilo nájemce v užívání předmětu nájmu.

III. Předmět nájmu

3.1. Předmětem nájmu jsou nemovitosti – pozemek parc. č. 2893/13, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 825 m², zastavěný nebytovým objektem č.p. 1838, Šípková 1 a pozemek parc. č. 2893/52, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 5 085 m², Praha 4, zapsaný Katastrálním úřadem pro hlavní město Praha, katastrálním pracovištěm Praha, na LV 1762 pro katastrální území Krč a obec Prahu.

3.2. Předmětem nájmu není tepelné zařízení umístěné v objektu č.p. 1838, Šípková 1, které je propachtováno společností 4-Energetická, a.s.

IV. Účel nájmu

4.1. Předmět nájmu je pronajímán k účelu: poskytování sociálních, vzdělávacích a terapeutických služeb osobám s mentálním a kombinovaným postižením; pro středisko Domov pro osoby se zdravotním postižením, Centru denních služeb a Chráněné bydlení.

4.2. Stavebně technický účel užívání nebytového objektu: domov pro osoby se zdravotním postižením.

4.3. Předmět činnosti, k jehož výkonu je předmět nájmu určen: poskytování sociálních, vzdělávacích a terapeutických služeb osobám s mentálním a kombinovaným postižením; pro středisko Domov pro osoby se zdravotním postižením, Centrum denních služeb a Chráněné bydlení.

4.4. Nájemce je oprávněn k vykonávané činnosti na základě zápisu č. 9-290/2003-15222. Kopie výpisu z Rejstříku evidovaných právnických osob, který vede Ministerstvo kultury ČR, je přílohou č. 1 této smlouvy.

4.5. Smluvní strany se dohodly, že každá změna předmětu činnosti v předmětu nájmu je považována za změnu, která ovlivní podstatným způsobem využití předmětu nájmu a nájemce je povinen oznámit ji předem pronajímateli a vyžádat si jeho předchozí písemný souhlas.

4.6. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je ve stavu způsobilém smlouvenému užívání a účel nájmu dle této smlouvy je v souladu s účelem užívání předmětu nájmu dle kolaudačního rozhodnutí.

4.7. Nájemce prohlašuje, že byl seznámen se stavem předmětu nájmu, a že předmět nájmu v tomto stavu do nájmu přijímá.

V. Nájemné

5.1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci předmět nájmu za dohodnuté smluvní nájemné ve výši **11.093 Kč/měsíc**. U nájemného není uplatňována sazba daně z přidané hodnoty.

Měsíční platby nájemného činí 11.093 Kč.

Celkové roční nájemné činí 133.116 Kč.

5.2. Nájemce je povinen hradit sjednané nájemné vždy nejpozději do posledního dne příslušného kalendářního měsíce, za nějž nájemné platí, na účet uvedený v odst. 5.3 tohoto článku.

5.3. Platby nájemného za pronajatý předmět nájmu je nájemce povinen poukazovat bezhotovostně na účet č.: [REDACTED], variabilní symbol: [REDACTED]. Zaplacením se rozumí připsání na účet.

5.4. V případě nesplnění povinnosti platit nájemné řádně a včas je smluvními stranami sjednána smluvní pokuta ve výši 0,5 % z dlužného nájemného, kterou může pronajímatel uplatnit za každý započatý kalendářní den prodlení s tím, že právo na náhradu škody zůstává nedotčeno. Smluvní pokutu je pronajímatel oprávněn započítat na nájemcem složenou peněžitou jistotu.

5.5. S ohledem na míru inflace se smluvní strany dohodly, že sjednaná výše nájemného v odst. 5.1 tohoto článku smlouvy bude každoročně zvyšována vždy tehdy, pokud tak pronajímatel rozhodne, podle míry inflace za uplynulý rok oficiálně vyhlášené Českým statistickým úřadem. Nový výpočet nájemného bude nájemci písemně oznámen do 31. 3. kalendářního roku s účinností od 1. 1. daného kalendářního roku a od tohoto oznámení je nájemce povinen platit toto valorizované nájemné. Valorizaci nájemného (rozdíl mezi dosavadním nájemným zaplaceným od 1. 1. kalendářního roku a nájemným zvýšeným podle míry inflace s účinností od 1. 1. kalendářního roku) nájemce zaplatí spolu s platbou již valorizovaného nájemného. Takto stanovené (valorizované) nájemné bude výchozí částkou pro výpočet nájemného v následujícím roce.

5.6. Pronajímatel může navrhnout nájemci zvýšení ročního nájemného o 10% z vynaložených nákladů na stavební úpravy včetně DPH tehdy, pokud pronajímatel provede stavební úpravy, které trvale zlepšují užitnou hodnotu předmětu nájmu nebo podmínky užívání předmětu nájmu, nebo mají za následek trvalé úspory energie nebo vody.

5.7. Nad rámec sjednaného nájemného je nájemce povinen hradit sám všechny ostatní platby spojené s užíváním předmětu nájmu, a to na základě samostatných smluv, které nájemce uzavře s příslušnými dodavateli.

5.8. Neurčí-li nájemce v případě placení peněžitého dluhu jinak, započte pronajímatel plnění nájemce na nejdříve splatnou jistinu. Nebudou-li plněním vyrovnány v plné výši všechny stejně splatné jistiny, započte pronajímatel plnění na tyto jistiny poměrně rovným dílem. Teprve po zápočtu na jistinu započte pronajímatel plnění rovným dílem na úroky z prodlení a náklady spojené s uplatněním pohledávky.

VI.

Doba nájmu a skončení nájmu

6.1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou, s účinností od 1. 1. 2017.

6.2. Smluvní vztah zaniká:

- a) dohodou smluvních stran;
- b) výpovědí;
- c) zánikem předmětu nájmu;

- d) odstoupením od smlouvy (příčemž nájem nezaniká od počátku);
- e) splněním rozvazovací podmínky.

6.3. Nájemce může smlouvu písemně vypovědět, pokud:

- a) nemá zájem dále předmět nájmu užívat;
- b) ztratil způsobilost k podnikání, k jehož výkonu je předmět nájmu pronajat;
- c) přestal být předmět nájmu z objektivních důvodů způsobilý k předmětu činnosti, k jehož výkonu byl pronajat;
- d) mu pronajímatel nepovolil stavební úpravy či přenechání předmětu nájmu či jeho části do podnájmu;
- e) pokud se s pronajímatelem nedohodl o změně účelu nájmu nebo předmětu činnosti v předmětu nájmu nebo
- f) pokud se s pronajímatelem nedohodl na snížení nájemného nebo mu pronajímatel neposkytl slevu z nájemného.

6.4. Pronajímatel může smlouvu písemně vypovědět, pokud:

- a) nemá zájem, aby nájemce předmět nájmu užíval;
- b) nájemce ztratil způsobilost k činnosti, k jehož výkonu je předmět nájmu pronajat;
- c) má být nemovitost, v níž se nachází předmět nájmu, odstraněna, anebo přestavována tak, že to brání dalšímu užívání předmětu nájmu;
- d) nájemce neprovádí drobné opravy nebo běžnou údržbu předmětu nájmu a ani přes písemnou výzvu pronajímatele k nápravě s upozorněním na možnost výpovědi nezjedná do sedmi dnů od doručení výzvy nápravu nebo
- e) pokud s nájemcem nedohodl na zvýšení nájemného dle čl. V. odst. 5.6 této smlouvy.

6.5. V případě výpovědi z důvodů uvedených v čl. VI. odst. 6.3. až 6.4. této smlouvy je výpovědní doba šestiměsíční a začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

6.6. Pro případ, že nájemce nedodrží účel nájmu nebo předmět činnosti v předmětu nájmu nebo neplatí řádně nebo včas sjednané nájemné nebo pronajímá předmět nájmu nebo jeho část třetím osobám bez předchozího souhlasu pronajímatele nebo je pravomocně odsouzen pro úmyslný trestný čin, může pronajímatel smlouvu vypovědět s třicetidenní výpovědní dobou, která začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi. Předchozí výzva k nápravě druhé smluvní straně a poskytnutí lhůty k nápravě nejsou třeba.

6.7. Nájemce může smlouvu vypovědět bez výpovědní doby, pokud třetí osoba uplatňuje vlastnické nebo jiné právo k předmětu nájmu nebo žádá vyklizení předmětu nájmu a pronajímatel i přes písemnou žádost nájemce neposkytne nájemci ochranu k nerušenému užívání předmětu nájmu.

6.8. Pronajímatel může smlouvu vypovědět bez výpovědní doby, pokud nájemce užívá předmět nájmu takovým způsobem, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo že hrozí zničení předmětu nájmu nebo provádí stavební úpravy bez souhlasu pronajímatele nebo umístil na nemovitost vývěsní štíty nebo reklamu bez souhlasu pronajímatele, a ani přes písemnou výzvu pronajímatele k nápravě s upozorněním na možnost výpovědi nezjedná do sedmi dnů od doručení výzvy nápravu. Hrozí-li však vážné nebezpečí z prodlení, má pronajímatel právo vypovědět smlouvu písemně bez výpovědní doby, aniž by vyzval nájemce k nápravě s upozorněním na možnost výpovědi.

6.9. Strana, která nájem vypoví, neposkytne druhé straně odstupné.

6.10. Smlouva zanikne jejím rozvázáním za splnění podmínky, že soud vydá rozhodnutí o úpadku nájemce. Smlouva zanikne dnem vydání rozhodnutí soudu o úpadku nájemce.

6.11. Nájemce je povinen vyklidit a protokolárně odevzdat vyklizený předmět nájmu pronajímateli ke dni skončení nájemního poměru ve stavu, v jakém ho převzal, popř. v jakém byl kolaudován, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, jinak se sjednává smluvní pokuta ve výši 100 Kč za každý den prodlení až do vyklizení, aniž je dotčeno právo na náhradu škody.

6.12. Nájemce souhlasí s tím, že v případě, že ani ve lhůtě 10 dnů od skončení nájemního poměru nepředá pronajímateli vyklizený předmět nájmu, pronajímatel je oprávněn vstoupit do předmětu nájmu a protokolárně ho převzít při respektování ustanovení občanského zákoníku o svépomoci. Tímto není dotčeno právo pronajímatele na úhradu smluvní pokuty, náhradu škody a dalších souvisejících nákladů.

6.13. Smluvní strany vylučují obnovení nájmu v případě pokračování užívání předmětu nájmu nájemcem po skončení nájmu, aniž by musel pronajímatel vyzvat nájemce k odevzdání předmětu nájmu.

6.14. Smluvní strany vylučují poskytnutí náhrady pronajímatelem nájemci za převzetí **zákaznické základny vybudované nájemcem**, neboť při skončení nájmu taková výhoda nepodnikajícímu pronajímateli nevznikne.

VII.

Práva a povinnosti smluvních stran

7.1. Pronajímatel se zdrží všech činností, které by bránily nájemci řádně užívat předmět nájmu, pokud se nebude jednat o odstranění důsledků mimořádných situací, jako jsou živelní pohromy, apod., které nebude moci nájemce odstranit v rámci provádění obvyklé údržby a drobných oprav předmětu nájmu.

7.2. Pronajímatel je oprávněn zasahovat do předmětu nájmu, pokud to bude nutné k provedení prací při rekonstrukcích a opravách předmětu nájmu a nájemce je povinen tento zásah po nezbytně nutnou dobu strpět, jinak je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 100 Kč za každý, byť jen započatý, den prodlení se splněním této povinnosti s tím, že právo na náhradu škody zůstává nedotčeno a pronajímatel se může domáhat náhrady škody přesahující smluvní pokutu. Smluvní pokutu může pronajímatel započítat na nájemcem složenou peněžitou jistotu.

7.3. Pronajímatel je oprávněn podle svého uvážení provádět kontroly dodržování povinností nájemcem. Nájemce je povinen pronajímateli tyto kontroly umožnit. K tomuto účelu jsou pronajímatel nebo jiná jím pověřená osoba oprávněni vstoupit do předmětu nájmu spolu s osobou oprávněnou určenou nájemcem, jinak je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 100 Kč za každý, byť jen započatý, den prodlení se splněním této povinnosti s tím, že právo na náhradu škody zůstává nedotčeno a pronajímatel se může domáhat náhrady škody přesahující smluvní pokutu. Smluvní pokutu může pronajímatel započítat na nájemcem složenou peněžitou jistotu.

7.4. Nájemce je oprávněn umístit v předmětu nájmu své technické vybavení i speciální kusy nábytku při dodržení platných norem a kolaudačního rozhodnutí. Pronajímatel však neručí za případné poškození, odcizení nebo ztrátu, jakož i jiné škody na majetku nájemce. Pronajímatel není v tomto smyslu povinen uzavírat jakékoliv pojistné smlouvy.

7.5. Nájemce je povinen užívat a provozovat předmět nájmu pouze ke smluvenému účelu a předmětu činnosti v souladu s příslušným kolaudačním rozhodnutím, udržovat předmět nájmu vně i uvnitř v pořádku a čistotě. Nájemce je odpovědný za úklid přístupových cest k nebytovému objektu a přilehlých chodníků, pokud se nalézají na pronajatém pozemku, včetně úklidu sněhu a posypu, a to způsobem obvyklým a přiměřeným pro předmět nájmu. Nájemce je povinen v této souvislosti dodržovat veškeré právní a jiné předpisy, zejména požární, bezpečnostní a hygienické. Odpovědnost za dodržování všech právních předpisů vztahujících se k užívání a provozu předmětu nájmu nese nájemce.

7.6. Smluvní strany se dohodly, že nájemce je povinen na své náklady zajišťovat či provádět obvyklou údržbu předmětu nájmu a jeho drobné opravy. Pro účely této smlouvy se obvyklou údržbou a drobnými opravami předmětu nájmu rozumí zejména:

a/drobné opravy: opravy podlah, podlahových krytin, výměny prahů a lišt,
opravy jednotlivých částí oken a dveří a jejich součástí,
výměny a opravy elektrických koncových zařízení a rozvodných zařízení zejm. vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, osvětlovacích těles, domácích telefonů, elektrických zámků, zásuvek rozvodů datových sítí, signálů digitálního televizního vysílání,
výměny zdrojů světla v osvětlovacích tělesech, opravy a výměny osvětlovacích těles,
opravy a výměny uzavíracích ventilů u rozvodu plynu s výjimkou hlavního uzávěru pro nebytový objekt,
opravy a výměny uzavíracích armatur na rozvodech vody, opravy a výměny sifonů a lapačů tuku,
opravy vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, odsavačů par, digestoří,
opravy a výměny mísících baterií, sprch, ohřívačů vody, umyvadel, van, výlevek, dřezů, splachovačů, bidetů, infrazářičů, vařičů,
opravy kuchyňských linek, vestavěných a přistavěných skříní,
opravy kamen na tuhá paliva, plyn a elektřinu, a kotlů etážového topení na pevná, kapalná a plynná paliva včetně opravy a výměny uzavíracích a regulačních armatur a ovládacích termostátů etážového topení.
Za drobné opravy se považují i výměny drobných součástí těchto shora vyjmenovaných předmětů.

b/běžná údržba: zejména pravidelné prohlídky a čištění předmětů shora uvedených, dále pak malování včetně opravy omítek, tapetování a čištění podlah včetně podlahových krytin a obkladů stěn, pravidelné prohlídky a čištění předmětů vnitřního vybavení předmětu nájmu, čištění zanesených odpadů až ke svislým rozvodům a vnitřní nátěry, úklid odpadu, větrání k zamezení výskytu plísní v objektu, deratizace, dezinfekce, odstranění plevele a náletových dřevin, péče o trávnik, keře, živé ploty, stromy, záhony, pravidelné sekání trávy, řez keřů a živých plotů, prořez stromů, shrabání spadlého listí, nátěry plotu, zahradních staveb a zařízení.

Provedení každé opravy elektroinstalace, rozvodů plynu včetně uzavíracích kohoutů a rozvodů a ostatního zařízení pro vytápění je nájemce povinen neprodleně písemně oznámit pronajímateli a umožnit provedení příslušných revizních zkoušek na náklad nájemce. Při

zajišťování obvyklé údržby a drobných oprav předmětu nájmu je nájemce povinen postupovat s péčí řádného hospodáře a dodržovat veškeré právní předpisy k těmto činnostem se vztahující.

7.7. 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 nájemcem v předmětu nájmu ve smyslu platných právních předpisů. Nájemce je povinen dbát na to, aby spotřebiče, stroje a přístroje a další vyhrazená technická zařízení 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. Nájemce je povinen zabezpečovat školení svých zaměstnanců z hlediska požární ochrany a bezpečnosti práce. Nájemce je dále povinen provádět kontroly předmětu nájmu z hlediska požární ochrany a zajistit jeho vybavení ručními hasicími přístroji. Nájemce je povinen při užívání a provozu předmětu nájmu dodržovat veškeré právní, zejména pak protipožární, bezpečnostní a hygienické předpisy. Odpovědnost za dodržování těchto předpisů nese nájemce. Nájemce je povinen na úseku požární ochrany provozovat činnosti v předmětu nájmu v souladu s prohlášením o začlenění do kategorie činností podle požárního nebezpečí a zákona č. 133/1985 Sb. o požární ochraně ve znění pozdějších předpisů. Nájemce se zavazuje zabezpečit plnění povinností na úseku požární ochrany (dále jen PO) v souladu s právními předpisy u osob zajišťujících provoz v předmětu nájmu, oznámit neodkladně pronajímateli vznik každého požáru v předmětu nájmu a škodu jím způsobenou a uhradit veškerou škodu způsobenou pronajímateli nebo třetím osobám, pokud se prokáže, že škoda způsobená požárem byla zapříčiněna činností nájemce. Nájemce se dále zavazuje provádět práce, které mohou vést ke vzniku požáru, pouze na základě písemného vyjádření pronajímatele a umožňovat po dohodě zpřístupnění předmětu nájmu za účelem provedení kontrol k zajištění požární bezpečnosti. Pronajímatel a nájemce si vzájemně písemně oznámí osoby odpovědné za plnění povinností na úseku PO dle ust. § 2 odst. 2 zákona č. 133/1985 Sb.

7.8. Reklama umístěná na předmětu nájmu mimo výkladní skříň se sjednává samostatně. Umístit na nemovitosti vývěsní štít může nájemce jen po předchozím souhlasu pronajímatele.

7.9. Nájemce je povinen zajistit na své náklady ochranu předmětu nájmu včetně jeho vybavení movitými věcmi a technickým zařízením.

7.10. Nájemce je povinen odstranit na svůj náklad v přiměřené době veškeré škody na předmětu nájmu způsobené nájemcem, event. podnájemci, jejich zaměstnanci či osobami, které se v předmětu nájmu zdržují. Nájemce je zároveň povinen zajistit vše potřebné k odvracení hrozících škod, havárií apod. V případě, že tak neučiní, nese odpovědnost za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.

7.11. Nájemce je povinen upozornit pronajímatele bez zbytečného odkladu na nutnost provedení těch oprav předmětu nájmu, jejichž provedení je po dobu trvání nájemního vztahu povinností pronajímatele, a současně umožnit jejich provedení. V případě, že tak neučiní, nese odpovědnost za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla. Pronajímatel je oprávněn posoudit potřebu každé opravy.

7.12. Pronajímatel neodpovídá nájemci za dodávky služeb, které si nájemce zajistí smluvně přímo s jednotlivými dodavateli. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu třetí osobě.

7.13. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele provádět jakékoliv úpravy předmětu nájmu.

7.14. Opravy předmětu nájmu nebo v průběhu nájmu zjištěné vady předmětu nájmu budou provedeny nebo odstraněny výhradně nákladem nájemce bez nároku na náhradu účelně vynaložených nákladů.

7.15. Nájemce je povinen provádět vlastním nákladem drobné opravy a běžnou údržbu hřiště s herními prvky pro děti a seniory, umístěného v předmětu nájmu, na pozemku parc. č. 2893/52, ostatní plocha, jiná plocha, katastrální území Krč, Praha 4 a na dotčené hřiště umožnit přístup veřejnosti v pracovních dnech v době od 9:00 hodin do 18:00 hodin.

VIII.

Peněžitá jistota

8.1. Nájemce je povinen před podpisem této smlouvy složit na účet pronajímatele č.: [REDAKCE], variabilní symbol: [REDAKCE] peněžitou jistotu ve výši **33.279 Kč**. Doklad o složení peněžitě jistoty je přílohou č. 2 této smlouvy. Složená peněžitá jistota nebude úročena. Náklady na vedení účtu nese pronajímatel.

8.2. Účelem peněžitě jistoty je zajištění úhrad pohledávek pronajímatele, které vzniknou zejména z titulu náhrady škody za poškození předmětu nájmu, dále na zajištění úhrad pohledávek na nájemném a úhrad pohledávek pronajímatele z titulu smluvních pokut nebo bezdůvodného obohacení, náhradního plnění pronajímatele při odstranění závadného stavu způsobeného nájemcem či uvedení předmětu nájmu do původního stavu.

8.3. Pro případ čerpání peněžitě jistoty pronajímatelem k účelům uvedeným v odst. 8.2. tohoto článku se nájemce zavazuje nejpozději do dvou měsíců od oznámení pronajímatele o čerpání peněžitě jistoty doplnit pronajímateli odpovídající peněžitou částku, aby složená peněžitá jistota odpovídala trojnásobku měsíčního nájemného. V případě zvýšení nájemného tak, že dosavadní výše peněžitě jistoty je nižší než dva a půl násobek nájemného po zvýšení, je pronajímatel oprávněn požadovat, aby nájemce do dvou měsíců od oznámení pronajímatele doplnil odpovídající peněžitou částku, aby složená peněžitá jistota odpovídala trojnásobku měsíčního nájemného po zvýšení. Nájemce je povinen čerpanou nebo nízkou peněžitou jistotou doplnit, a pokud tak přes písemnou výzvu ve sjednané lhůtě neučiní, je pronajímatel oprávněn odstoupit od smlouvy.

8.4. Složená peněžitá jistota se nepovažuje za zálohově zaplacené nájemné.

8.5. Pronajímatel se zavazuje, že po skončení nájmu, nejpozději do 15 dnů po vyklizení předmětu nájmu nájemcem a jeho řádném předání pronajímateli, vyplatí nájemci peněžitou jistotu uvedenou v odst. 8.1 tohoto článku, pokud nedojde k čerpání peněžitě jistoty z důvodů uvedených v odst. 8.2 tohoto článku.

IX.

Závěrečná ustanovení

9.1. Nájemce stvrzuje svým podpisem, že je seznámen s požárně nebezpečnými místy, s obsahem požárních poplachových směrnic, s umístěním hasicích přístrojů a požárními únikovými cestami, jakož i ohlašovou požárů.

9.2. Smluvní strany prodlužují trvání subjektivní promlčecí lhůty ze tří na šest let.

9.3. Vydá-li jedna smluvní strana druhé kvitanci, nepotvrzuje tato splnění nebo prominutí jiného dříve splatného dluhu či splnění nebo prominutí příslušenství pohledávky než toho, který je v kvitanci výslovně uveden.

9.4. Sjednáním smluvních pokut není vyloučeno domáhat se náhrady škody, a to i náhrady škody přesahující výši smluvní pokuty.

9.5. Písemnosti mezi stranami této smlouvy, s jejichž obsahem je spojen vznik, změna nebo zánik práv a povinností upravených touto smlouvou (zejména výpověď) se doručují do vlastních rukou. Povinnost smluvní strany doručit písemnost do vlastních rukou druhé smluvní straně je splněna při doručování poštou, jakmile pošta písemnost adresátovi do vlastních rukou doručí. Účinky doručení nastanou i tehdy, jestliže pošta písemnost smluvní straně vrátí jako nedoručitelnou a adresát svým jednáním doručení zmařil, nebo přijetí písemností odmítl.

9.6. Obsah této smlouvy může být měněn nebo doplňován pouze po dohodě smluvních stran formou písemného dodatku k této smlouvě. Smluvní strany vylučují, aby nabídka s nepodstatnými změnami učiněná jednou smluvní stranou jako protinávrh druhé smluvní straně byla brána jako přijetí nabídky, pokud ji druhá strana neodmítne. Nájemce nemůže mít důvodné očekávání v uzavření písemného dodatku ke smlouvě, dokud o něm nerozhodne příslušný orgán pronajímatele.

9.7. Tato smlouva je sepsána ve 4 stejnopisech, z nichž po podpisu nájemce obdržel 1 výtisk a 3 pronajímatel.

9.8. Vztahy, výslovně neupravené touto smlouvou se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, v platném znění, jakož i ostatními právními předpisy.

9.9. Smluvní strany prohlašují, strany prohlašují, že si smlouvu včetně jejích příloh přečetly, jejímu obsahu porozuměly, souhlasí s ním a na důkaz jejich pravé a vážné vůle prosté omylu připojují své podpisy.

9.10. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti 1. 1. 2017.

9.11. Nedílnou součástí této smlouvy jsou její přílohy:

Příloha č. 1 – kopie výpisu z Rejstříku evidovaných právnických osob nájemce

Příloha č. 2 – doklad o složení peněžité jistoty

Příloha č. 3 – plná moc Mgr. Lukáše Zichy

V Praze dne 5.10.2016

V Praze dne 15.9.2016

za pronajímatele
Mgr. Lukáš Zicha
zástupce starosty MČ Praha 4

za nájemce
Mgr. Jakub Suchel
ředitel



městská část Praha 4
Mgr. Petr Štěpánek, CSc.
starosta

Praha 15. 4. 2015

č.j.: STA/OPR/514/2015/OB

PLNÁ MOC

Městská část Praha 4, se sídlem Antala Staška 2059/80b, Praha 4 – Krč, PSČ 140 46, IČ 00063584, zastoupená starostou Mgr. Petrem Štěpánkem, CSc.

zmocňuje na základě usnesení Rady městské části Praha 4 č. 11 R- 296/2015 ze dne 15.4. 2015 Mgr. Lukáše Zicha, zástupce starosty městské části Praha 4,

aby po dobu výkonu funkce zástupce starosty městské části Praha 4 a po předchozím rozhodnutí příslušných orgánů městské části Praha 4 právně jednal jménem městské části Praha 4 v oblasti věcných práv a relativních majetkových práv, pokud je předmětem právního jednání nemovitosti nebo její správa, a dále aby zastupoval městskou část Praha 4 před správními úřady v řízeních týkajících se nemovitostí. Zejména se jedná o kupní smlouvy, směnné smlouvy, smlouvy o výpůjčce, smlouvy darovací, smlouvy o právu stavby, smlouvy o zřízení věcného břemene, smlouvy o zřízení předkupního práva, dohody spoluvlastníků, smlouvy o nájmu, smlouvy o pachtu, smlouvy o stavebních úpravách nemovitosti uzavíraných s nájemcem či budoucím nájemcem, smlouvy o smlouvách budoucích, o změny a ukončení smluv, o zákaz zřízení, o zákaz zatížení, o prohlášení vlastníka, o souhlasy vlastníka, o návrhy a žádosti správním úřadům (např. návrh na vklad do katastru nemovitostí), o oznámení záměru hl. m. Praze rozhodnout o majetkoprávních úkonech.

Mgr. Petr Štěpánek
starosta MČ P4

Plnou moc přijímám.

Mgr. Lukáš Zicha
zástupce starosty MČ P4



MINISTERSTVO KULTURY

Stav ke dni: 6.5.2016

Výpis z Rejstříku evidovaných právnických osob

Název:	Diakonie ČCE - středisko Praha		
Sídlo:	Ulice a číslo:	Vlachova 1502/20	
	Obec:	Praha 13-Stodůlky	
	PSČ:	15500	
IČO:	62931270		
Datum evidence:	24.9.2003	Číslo evidence:	9-291/2003-15222
Statutární orgán:	členka správní rady	IVA PROCHÁZKOVÁ	Od: 8.6.2007
	členka správní rady	IRENA KOVAŘÍKOVÁ	Od: 1.1.2016
	předseda správní rady (ředitel)	JAKUB SUCHEL	Od: 1.11.2008
Způsob jednání statutárního orgánu:	Jménem Diakonie ČCE - středisko Praha jednají a podepisují se předseda správní rady (ředitel) a další člen správní rady společně ve všech záležitostech spadajících do výlučné pravomoci správní rady Diakonie ČCE - středisko Praha. Právní úkony učiněné při každodenní činnosti Diakonie ČCE - středisko Praha je oprávněn činit (jednat) a podepisovat ředitel Diakonie ČCE - středisko Praha samostatně.		
Předmět obecně prospěšné, podnikatelské a jiné výdělečné činnosti:	Předmět hlavní činnosti: Raná péče, Odlehčovací služba pro děti a mládež s těžkým kombinovaným postižením, Sociálně terapeutická dílna pro mládež a dospělé s kombinovaným postižením, Denní stacionáře pro mládež a dospělé s kombinovaným postižením, Týdenní stacionář pro mládež a dospělé s kombinovaným postižením, Koordinace a vzdělávání dobrovolníků, Další vzdělávání pracovníků v pomáhajících profesích, Půjčování kompenzačních, rehabilitačních a dalších speciálních pomůcek, Další činnosti a aktivity, které vhodně doplňují anebo navazují na sociální služby, zdravotní péči a definované obecně prospěšné služby.		
	Předmět hospodářské činnosti: výroba a prodej drobných užitkových a upomínkových předmětů, pronájem prostor.		
Zřizovatel:	Diakonie Českobratrské církve evangelické, Belgická 374/22, Vinohrady-Praha 2, 12000, IČ 45242704		
Ostatní skutečnosti:	• Diakonie ČCE - středisko Praha je právním nástupcem zaniklé Diakonie ČCE - středisko Ratolest v Praze 10, IČO: 45246441.		

V kolonkách Zrušení evidence, Likvidace, Úpadek a konkurz, Zánik není žádný záznam.

TENTO VÝPIS
NEPODLÉHÁ
ZPOPLATNĚNÍ

Počet stran výpisu:	2
Vyhotovil:	Datum: 06.05.2016 Č.j.: MK 31778/2016 OC
	Jméno a příjmení: I
	Podpis:

Podle ověřovací knihy Úřadu MČ Praha 13

Osvobozeno od poplatku dle zákona
č. 634/2004 Sb. 8

poř. č. vidimace 1478/16/B

tento úplný/á, opis /kopie

listina, z níž je vidimovaná listina pořizena, neobsahuje viditelný
zajišťovací prvek (jenž je součástí obsahu právního významu
této listiny, např. hologram)

obsahující stran 2

souhlasí doslovně s předloženou listinou, z níž byl/a pořizen/a
a tato listina je:

prvopisem

obsahujícím stran 2

V Praze 5 – Stodůlkách, dne: 13.5.2016

Ověřující osoba: I

Historie transakcí

Běžný účet		Počáteční stav	Konečný stav
Typ transakce	Výdaje		
Částka v měně účtu			
Datum zpracování	Položka	Protiúčet	Částka
Datum zaúčtování	Zpráva pro mě	Variabilní symbol	Storno
Referenční číslo transakce	Zpráva pro příjemce	Konstantní symbol	
Důvod neprovedení	Reference platby	Specifický symbol	
19.9.2016 (dnes)	Domácí platba	MEST.CAST PHA 4,	- 33 279,00 CZK
	pěněžitá jistota k nájemní smlouvě středisko Zvonek	Variabilní symbol	
Datum zaúčtování 19.9.2016	Zpráva pro příjemce pěněžitá jistota k nájemní smlouvě středisko Zvonek	Konstantní symbol	
Referenční číslo transakce			