

[REDACTED]  
[REDACTED]  
Hlavní město Praha - Městská část Praha 1, Praha 1, Vodičkova 18, PSČ 115 68  
zast. starostou, IČO 00063410  
bankovní spojení [REDACTED]  
č. ú.: [REDACTED]

*dále uváděna jako pronajímatel*

a [REDACTED]

TEREZA, sdružení pro ekologickou výchovu, občanské sdružení,  
se sídlem Praha 1, Senovážné nám. 24, PSČ 116 47  
zast. ředitelkou ing. Janou Ledvinovou, RČ [REDACTED]  
IČO 64933873,  
bankovní spojení [REDACTED]

*dále uváděna jako nájemce*

uzavírají níže uvedeného dne , měsíce a roku tuto

## Nájemní smlouvu

### I. Předmět smlouvy

1. Pronajímatel, jemuž byla Statutem hl. m. Prahy - II. část svěřena nemovitost č.p. 756, se stav. parcelou č. 859 o výměře 163 m<sup>2</sup>, vše v k. ú. Staré Město Praha 1, Haštalská 17 (dále jen „předmětné nemovitosti“), pronajímá nájemci předmětné nemovitosti.
2. Nájemce bude předmětné nemovitosti užívat pro svou vlastní činnost tj. ke zprostředkování vzdělávacích programů v oblasti životního prostředí, a to v souladu se svými stanovami registrovanými dne 21.3.1996.

### II. Doba nájmu

1. Nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou ode dne platnosti a účinnosti smlouvy do 30. 6. 2014.
2. Před uplynutím této doby lze platnost smlouvy ukončit písemnou dohodou smluvních stran nebo písemnou výpovědí, jejíž lhůta počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po jejím doručení, a činí pro obě smluvní strany šest měsíců.

3. Pronajímatel je oprávněn vypovědět tuto smlouvu pouze z následujících důvodů:

- a) nájemce užívá předmětné nemovitosti v rozporu se smlouvou, zejm. k jinému účelu, než je zprostředkování vzdělávacích programů v oblasti životního prostředí v souladu se svými stanovami, registrovanými dne 21.3.1996,
- b) nájemce je o více než dva měsíce v prodlení s placením splátek podle článku III.4. této smlouvy, pokud mezi stranami nedojde k dohodě o jiném řešení (např. odklad plateb, dohoda o splátkovém kalendáři apod.),
- c) nájemce nebo osoby, které s ním předmětné nemovitosti užívají, přes písemné vyrozumění hrubě porušují klid a pořádek,
- d) nájemce přenechá předmětné nemovitosti nebo jejich část do podnájmu třetí osobě bez předběžného písemného souhlasu pronajímatele,
- e) nájemce ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si předmětné nemovitosti pronajal.

4. Pro případ ukončení nájemního vztahu je nájemce povinen předmětné nemovitosti vyklidit a nejpozději do jednoho týdne předat na základě písemného protokolu pronajímateli.

5. Nájemce může tuto smlouvu písemně vypovědět jestliže :

- a) ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si předmětné nemovitosti najal,
- b) předmětné nemovitosti se bez zavinění nájemce stanou nezpůsobilými ke smluvenému užívání,
- c) pronajímatel hrubě porušuje své povinnosti vyplývající ze smlouvy.

6. Pokud nájemce požádá ve lhůtě šest měsíců před ukončením platnosti a účinnosti této smlouvy o její prodloužení písemným dodatkem, má přednostní právo na toto prodloužení za předpokladu, že nebude rozhodnuto o jiném využití předmětných nemovitostí.

7. V případě, že dojde k ukončení nájmu před datem uvedeným v článku II.1. této smlouvy, je pronajímatel povinen uhradit nájemci na jeho účet poměrnou část nájemného hrazeného v souladu s článkem 3.4. této smlouvy formou nepeněžitého plnění v celkové částce 5,585.909,50 Kč včetně valorizace ve výši 4% ročně za období, o které nájem skončil před sjednaným termínem.

### III. Finanční ujednání

1. Nájemné za užívání předmětných nemovitostí je stanoveno dohodou smluvních stran kombinací peněžitého a nepeněžitého plnění.

2. Prostředky vynaloženém nájemcem na uvedení domu do provozuschopného stavu v souladu se sjednaným účelem nájmu v celkové výši 5,585.909,50 Kč jsou započteny jakožto nájemné předplacené na celou dobu smlouvy formou nepeněžitého plnění.

3. V nájemném není zahrnuta úhrada za služby, odvoz domovního odpadu, vodné, stočné, otop apod.

4. Smluvní strany shodně konstatují, že o proti původnímu schválenému rozpočtu na celkovou rekonstrukci domu č.p. 756 k.ú. Staré Město došlo v souladu s Dodatkem č. 3 ke smlouvě o dílo č. SD/278/98/OIP ze dne 11.8.1998 k navýšení nákladů o dalších 1,171.819,- Kč. Smluvní strany sjednaly, že celou tuto částku uhradí dodavateli pronajímatel s tím, že nájemce je povinen část těchto nákladů na něho připadající, tj. 585.909,50 Kč, celou splatit pronajímateli nejpozději 30.6.2014. Uvedenou částku uhradí nájemce pronajímateli v patnácti ročních splátkách, splatných na účet pronajímatele č. [REDAKCE], VS [REDAKCE] vždy do 30.6. příslušného roku tak, že výše čtrnácti splátek činí 39.060,- Kč navýšené meziročně vždy o 4%. První splátku je nájemce povinen uhradit ke dni 30.6.2000.

5. Finanční prostředky investované na rekonstrukci předmětných nemovitostí bude odepisovat pronajímatel v souladu s obecně platnými právními předpisy.

#### IV. Správa předmětných nemovitostí

1. Povinností nájemce je i bezplatně zajišťovat správu, provoz, opravy a údržbu předmětných nemovitostí. Práva a povinnosti správce budou řešeny podle standardních zásad smluv pro zajištění správy domů Městské části Praha 1 samostatnou smlouvou, kterou jsou smluvní strany povinny uzavřít ve lhůtě do třiceti dnů ode dne podpisu této smlouvy.

#### V. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je oprávněn užívat pronajaté předmětné nemovitosti pouze a výhradně pro svou činnost (viz. čl. I. odst. 2. této smlouvy). Je povinen o pronajaté nemovitosti řádně pečovat a dodržovat platné bezpečnostní, protipožární a hygienické předpisy.

2. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli všechny změny údajů, zapisovaných při registraci občanského sdružení, změnu stanov sdružení, změnu v osobě statutárního zástupce sdružení apod.

3. Nájemce není oprávněn přenechat pronajaté prostory do podnájmu třetí osobě na dobu delší než 3 dny, ledaže by obdržel předběžný písemný souhlas pronajímatele, a to v každém jednotlivém případě. Pokud nájemce přenechá pronajaté nemovitosti do podnájmu třetí osobě v rozporu s touto smlouvou, má pronajímatel právo odstoupit od smlouvy.

4. Pronajímatel je oprávněn požadovat přístup do pronajatého domu č.p. 856, k. ú. Staré Město, Praha 1, Haštalská 17, za účelem kontroly, zda nájemce užívá předmětné nemovitosti řádným způsobem a v souladu s touto smlouvou a obecně platnými právními předpisy.

5. Změny a stavební úpravy na pronajatých nemovitostech je nájemce oprávněn provádět pouze s písemným souhlasem pronajímatele, který bude udělen formou písemného dodatku k této smlouvě. Úhradu nákladů s tím spojených může nájemce požadovat pouze v případě, že se k tomu pronajímatel

písemně zavázal. Provede-li nájemce na pronajatých nemovitostech změny bez písemného souhlasu pronajímatele, je povinen po skončení nájmu uvést nemovitosti na své náklady do původního stavu. Hrozí-li v důsledku prováděných změn na nemovitosti pronajímateli značná škoda, je pronajímatel oprávněn odstoupit od smlouvy.

6. Ve věci pojištění domu smluvní strany dohodly, že pronajímatel pojistí dům č.p. 756 k.ú. Staré Město pro případ jeho poškození, zničení nebo jiných škod, které na majetku mohou vzniknout., a nájemce na vlastní náklad pojistí vnitřní vybavení domu a uzavře odpovědnostní pojistku. Smluvní strany jsou povinny uzavřít příslušné pojistné smlouvy ve lhůtě do třiceti dnů ode dne podpisu této smlouvy.

#### VI. Závěrečná ustanovení

1. Ve věcech touto smlouvou neupravených se vztahy pronajímatele a nájemce řídí obecně závaznými právními předpisy.

2. Veškeré změny nebo doplňky mohou být provedeny pouze formou písemného dodatku k této smlouvě.

3. Tato smlouva je sepsána na základě pravé a svobodné vůle ve čtyřech vyhotoveních, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po dvou výtiscích.

V Praze dne 29. červce 1999

*Pronajímatel:*

*Nájemce:*

Městská část Praha 1

TEREZA - sdružení pro ekologickou výchovu,  
občanské sdružení

ing. Jan Bürgermeister  
starosta

ing. Jana Ledvinová  
ředitelka

