




Smlouva o postoupení práv a povinností

z nájemní smlouvy č. 1444/06/NEBYTY/OBFM/CIZI ze dne 25. 12. 2006, ve znění pozdějších dodatků, na pronájem nebytových prostor č. 302 v domě č. p. 1219, Pujmanové 8, k. ú. Krč, Praha 4, uzavřená v souladu s usnesením Rady MČ Praha 4 č. 18R-763/2018 ze dne 19. 9.2018

městská část Praha 4

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

a

Asistence, o.p.s.

zastoupená: Erikem Číperou, ředitelem
se sídlem: V Pevnosti 13/4, Vyšehrad, 128 00 Praha 2
IČ: 638 30 540
společnost zapsaná v rejstříku obecně prospěšných společností vedeném Městským soudem v Praze, oddíl O, vložka 1290
(dále jen „původní nájemce“)

a

Mezi námi, o.p.s.

zastoupená: Ing. Kateřinou Jirglovou, ředitelkou
se sídlem: Nad Želivkou 903, Nebušice, 164 00 Praha 6
IČ: 022 67 217
společnost zapsaná v rejstříku obecně prospěšných společností vedeném Městským soudem v Praze, oddíl O, vložka 1254
(dále jen „nový nájemce“)

Smluvní strany se dohodly na uzavření této smlouvy takto:

I.

1.1. Pronajímatel a původní nájemce prohlašují a činí nepochybným, že spolu dne 25. 12. 2006 uzavřeli nájemní smlouvu č. 1444/06/NEBYTY/OBFM/CIZI ze dne 25. 12. 2006, ve znění pozdějších dodatků na pronájem nebytových prostor č. 302 v domě č. p. 1219, Pujmanové 8, k. ú. Krč, Praha 4 (dále jen „nájemní smlouva“).

1.2. Předmětem nájemní smlouvy je nájem nebytových prostor č. 302 v přízemí domu č. p. 1219, Pujmanové 8, k. ú. Krč, Praha 4. Celková výměra nebytového prostoru činí 206 m².

II.

2.1. Smluvní strany se dohodly, že ke dni účinnosti této smlouvy postupuje původní nájemce veškerá svá práva a převádí veškeré své povinnosti z nájemní smlouvy na nového nájemce a nový nájemce veškeré povinnosti a veškerá práva z výše uvedené nájemní smlouvy přebírá a vstupuje ke dni účinnosti této smlouvy do výše uvedené nájemní smlouvy na místo původního nájemce. Nový nájemce odpovídá za závazky a přebírá veškerá práva z nájemní smlouvy ode dne účinnosti této smlouvy.

2.2. Pronajímatel s postoupením veškerých práv a povinností na nového nájemce dle této smlouvy souhlasí.

III.

3.1. Tato smlouva je sepsána ve 4 stejnopisech, z nichž po podpisu obdrží pronajímatel 2 vyhotovení, původní nájemce 1 vyhotovení a nový nájemce 1 vyhotovení.

3.2. Tato smlouva je sepsána určitě, srozumitelně, svobodně, vážně a volně, což smluvní strany stvrzují svými podpisy.

3.3. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu všech smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv. Zveřejnění v registru smluv zajistí pronajímatel.

3.4. Nedílnými přílohami této dohody jsou kopie těchto listin:

Příloha č. 1 - plná moc Mgr. Lukáše Zichy ze dne 15. 4. 205


Příloha č. 2 - nájemní smlouva č. 1444/06/NEBYTY/OBFM/CIZI ze dne 25. 12. 2006


Příloha č. 3 – dodatek č. 1 ze dne 4. 4. 2007


Příloha č. 4 – dodatek č. 2 ze dne 14. 8. 2007

Příloha č. 5 – dodatek č. 3 ze dne 6. 11. 2007

V Praze dne - 2 -11- 2018


za pronajímatele
místostarosta městské části Praha 4


za původního nájemce
Erik Čipera
ředitel


za nového nájemce
Ing. Kateřina Jirglová
ředitelka


2 -11- 2018



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 Zichu, 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 nemovitost 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 zcizení, 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

NÁJEMNÍ SMLOUVA

ená v souladu se zákonem č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor,
n znění, a dle usnesení Rady městské části Praha 4 č.26R-929/2006 ze dne 28.11.2006

I. Smluvní strany

1.1. pronajímatel: Městská část Praha 4,
se sídlem Tábořská 350, Praha 4
IČ: 00063584
DIČ: CZ00063584
zastoupená správní firmou: **NAVATYP a.s.**
se sídlem Revoluční 25/767, 110 00 Praha 1 – Nové Město
zastoupenou na základě plné moci ze dne 27.4.2006 panem. Karlem Šubrem
IČ: 25110977
DIČ: CZ25110977
bankovní spojení: [redacted]
č.účtu: [redacted]
/dále jen pronajímatel/

a

1.2. Nájemce: Asistence o.s.
zastoupené statutárním zástupcem: Mgr. Vlastou Stupkovou
se sídlem: V Pevnosti 4, 128 41 Praha 2
IČ: 63830540
bank. spojení: [redacted]
č. účtu: [redacted]
/dále jen nájemce/

II. Úvodní ustanovení

2.1. Nemovitost, ve které se nachází předmět nájmu, přešla 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 § 19 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb. a Statutu byla svěřena do správy městské části Praha 4.

III. Předmět nájmu

3.1. Předmětem nájmu je nebytový prostor č.302 sestávající se z místnosti o výměře 162 m², místnosti o výměře 25 m² a místnosti o výměře 19 m², v přízemí nemovitosti č.p. 1219, č.or. 8, ul. Pujmanové, Praha 4, k.ú. Krč a specifikovaný ve výpočtovém listu ze dne 1.11.2006, který tvoří nedílnou přílohu č.1 této smlouvy. Celková výměra předmětu nájmu tedy činí 206 m².

3.2. Nájemce je oprávněn k vykonávané činnosti na základě : ověřeného potvrzení Ministerstva vnitra [redacted] kopie výpisu z registru ekonomického subjektu č.j. [redacted] které jsou nedílnou přílohou č. 2 této smlouvy.

IV. Účel nájmu

4.1. Nebytové prostory jsou pronajímány k účelu: centrum pracovní rehabilitace

4.2. Smluvní strany se dohodly, že každá změna předmětu podnikání v provozovně umístěné 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.

V. Doba nájmu

5.1. Nájem nebytových prostor je sjednán na dobu neurčitou.

5.2. O předání a převzetí předmětu nájmu bude smluvními stranami pořízen písemný protokol, podepsaný zástupci smluvních stran, který se stane nedílnou součástí této smlouvy.

VI. Cena nájmu

6.1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci předmět nájmu za dohodnuté smluvní nájemné ve výši 960,- Kč bez DPH/m²/rok hrazené nejdříve ode dne nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí stavebního úřadu (OST ÚMČ P4) o změně stavby, v níž se nachází předmět nájmu.

U nájemného není uplatňována daň z přidané hodnoty.

Celkové roční nájemné činí 197.760,- Kč bez DPH
Měsíční cena nájmu činí 16.480,- Kč bez DPH

6.2. Nad rámec sjednaného nájemného je nájemce povinen hradit zálohy na služby s nájmem související. Zálohy nepodléhají dani z přidané hodnoty. Zálohy byly dohodnuty ve výši specifikované ve výpočtovém listu, který je nedílnou součástí smlouvy, jako příloha č. 1.

6.3. Nájemce je povinen hradit sjednané nájemné za pronajatý prostor a zálohy cen služeb a úhrady služeb vždy nejpozději do posledního dne příslušného kalendářního měsíce, za nějž se platí, na účet uvedený v čl. 6.4. smlouvy. Pokud doba nájmu nezapočala 1.den kalendářního měsíce, ale v jeho průběhu, nájemce platí nájemné v poměrné výši zaokrouhlené na celé koruny nahoru podle počtu dnů trvání doby nájmu v daném kalendářním měsíci. Zálohy na služby jsou placeny od uzavření smlouvy bez ohledu na odloženou platbu nájemného dle čl. 6.1. smlouvy.

6.4. Platby nájemného za pronajatý nebytový prostor včetně záloh a úhrad cen služeb je nájemce povinen poukazovat bezhotovostně /nebo složenkou/ na účet č.: [REDAKCE]
var. symbol: [REDAKCE] Zaplacením se rozumí připsání na účet.

6.5. V případě nesplnění povinnosti platit nájemné nebo služby řádně a včas je smluvními stranami sjednána smluvní pokuta ve výši 0,1% z ročního předpisu nájmu, kterou pronajímatel může uplatnit za každý započatý kalendářní den prodlení s tím, že právo na náhradu škody zůstává nedotčeno.

6.6. S ohledem na míru inflace se smluvní strany dohodly, že sjednaná výše nájemného dle čl. 6.1. této 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. 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. V případě navýšení cen služeb či jiných skutečností rozhodných pro jejich výši budou navýšeny i

... včetně zálohové platby služeb v poměru takovém, o který se ceny služeb zvýší, písemným oznámením
... platným nájemcem.

6. Vyúčtování zálohových plateb za služby dle skutečných nákladů na ně vynaložených bude prováděno pronajímatelem vždy jednou ročně, nejpozději do 31.8. kalendářního roku za období roku předcházejícího. Případný přeplatek či nedoplatek je splatný do 10 dnů ode dne, kdy nájemce převezme vyúčtování.

VII. Práva a povinnosti pronajímatele

7.1. Pronajímatel se zdrží všech činností, které by bránily nájemci řádně užívat pronajaté prostory v souladu s předmětem smlouvy.

7.2. Pronajímatel je oprávněn zasahovat do pronajatých prostor, pokud to bude nutné k provedení prací při rekonstrukci, opravách nebo údržbě ostatních částí domu 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.

7.3. Pronajímatel je oprávněn podle svého uvážení provádět kontroly dodržování povinností nájemcem. Nájemce je povinen pronajímateli tyto kontroly umožnit a zabezpečit přítomnost svých pověřených pracovníků, jinak je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 100,-Kč za každý, byť jen započatý, den prodlení se splněním této povinnosti.

7.4. Pronajímatel neodpovídá nájemci za dodávky služeb, které si nájemce zajistí smluvně přímo s jednotlivými dodavateli.

VIII. Práva a povinnosti nájemce

8.1. Nájemce se seznámil se stavem pronajímaných nebytových prostor a v tomto stavu je přebírá, což stvrzuje podpisem této smlouvy. Nájemce je povinen provádět kontroly pronajatých prostor z hlediska požární ochrany a prevence, bezpečnosti práce, jakož i další kontroly vyplývající z právních předpisů.

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

8.3. Nájemce je povinen pronajaté prostory užívat pouze ke smluvenému účelu, a to způsobem obvyklým a povaze místností přiměřených, při dodržování veškerých právních zejména požárních, bezpečnostních a hygienických, včetně společných prostor domu. Odpovědnost za dodržování těchto předpisů nese nájemce.

8.4. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu upozornit pronajímatele na potřebu větších oprav a nájemce je povinen umožnit jejich provedení. V případě, že tak neučiní, nese odpovědnost za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla. Pronajímatel je oprávněn posoudit potřebu opravy.

8.5. Nájemce je povinen zajistit řádnou ochranu pronajatého prostoru.

8.6. Nájemce je povinen udržovat pronajatý prostor po celou dobu nájmu minimálně ve stavu, v jakém mu byl pronajat. Je povinen udržovat prostor vně i uvnitř v pořádku a čistotě. Nájemce je povinen

...důvěry, dobré mravy a obecně závazné právní předpisy. Nájemce je povinen hradit náklady spojené s obvyklým udržováním předmětu nájmu a v rámci toho zabezpečovat na své náklady drobné opravy a běžnou údržbu předmětu nájmu.

8.7. Drobnými opravami a běžnou údržbou předmětu nájmu se analogicky dle nařízení vl. č. 258/1995

Sb. rozumí:
a) drobné opravy: zejména opravy podlah, podlahových krytin, výměny prahů a lišt, opravy jednotlivých částí oken a dveří a jejich součástí, výměny vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, osvětlovacích těles a domáčích telefonů včetně elektrických zámků, výměny uzavíracích kohoutů u rozvodu plynu, opravy uzavíracích armatur na rozvodech vody, výměny sifonů a lapačů tuku, opravy měřičů tepla a teplé vody, opravy vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, odsavačů par, digestoří, opravy mísících baterií, sprch, ohřivačů vody, umyvadel, van, výlevek, dřezů, splachovačů, bidetů, infrazářičů, vařičů, kuchyňských linek, vestavěných a přídavných skříní a dále opravy kamen a kotlů na etážové topení včetně uzavíracích a regulačních armatur a ovládacích termostatů etážového topení. Za drobné opravy se považují i výměny drobných součástí těchto věcí.

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 stoupačce a vnitřní nátěry.

Podle výše nákladu se za drobné opravy považují další opravy pronajatého prostoru a jejich vybavení a výměny součástí jednotlivých předmětů tohoto vybavení, které nejsou uvedeny pod písm. a) a b) tohoto článku smlouvy, jestliže náklad na jednu opravu nepřesáhne částku 300 Kč. Provádí-li se na téže věci několik oprav, které spolu souvisejí a časově na sebe navazují, je rozhodující součet nákladů na související opravy.

8.8. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele provádět úpravy pronajatého prostoru, které vyžadují stavební povolení či podléhají ohlášení stavebnímu úřadu.

8.9. Nájemce je oprávněn přenechat pronajatý nebytový prostor nebo jeho část do podnájmu třetím osobám jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

8.10. Nájemce je povinen odstranit na svůj náklad v přiměřené době veškeré škody v pronajatém prostoru způsobené nájemcem, jeho zaměstnanci či osobami, které za ním přicházejí. Nájemce je zároveň povinen zajistit vše potřebné k odvrácení hrozících škod, havárií apod. a ihned vyrozumět správní firmu.

8.11. Nájemce je povinen hradit cenu nájmu za podmínek uvedených v této smlouvě.

8.12. 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 jím umístěných 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 hasičskými 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

... na základě písemného vyjádření pronajímatele a umožňovat po dohodě zpřístupnění
... za účelem provedení kontrol k zajištění požární bezpečnosti. Pronajímatel a nájemce si
... písemně oznámí osoby odpovědné za plnění povinností na úseku PO dle ust. § 2 odst. 2 zákona
... 185/1985 Sb.

9.13. Nájemce je oprávněn užívat jako přístupové cesty do pronajatého prostoru společné prostory
domu.

IX. Zánik nájmu

9.1. Smluvní vztah zaniká:

a/ dohodou smluvních stran

b/ výpovědí

c/ zánikem předmětu nájmu

d/ odstoupením od smlouvy (příčemž smlouva nezaniká od počátku)

e/ zánikem nájemce bez právního nástupce

9.2. Smlouvu mohou smluvní strany písemně vypovědět bez uvedení důvodů s dvouměsíční výpovědní lhůtou, která začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

9.3. Pro případ, že nájemce nedodrží účel nájmu nebo neplatí řádně nebo včas sjednané nájemné nebo zálohové platby služeb nebo pronajímá pronajatý prostor nebo jeho část třetím osobám bez předchozího souhlasu pronajímatele, může pronajímatel tuto smlouvu vypovědět s pětidenní výpovědní lhůtou, která začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

9.4. Nájemce je povinen vyklidit a protokolárně odevzdat vyklizený pronajatý prostor 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 každý den prodlení až do vyklizení, aniž je dotčeno právo na náhradu škody.

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.

X. Závěrečná ustanovení

10.1. Nájemce se seznámil se stavebně technickým účelem užívání pronajatých nebytových prostor a zavazuje se, že účel užívání uvede do souladu s účelem nájmu do 6 měsíců od účinnosti smlouvy, jinak je pronajímatel oprávněn od smlouvy odstoupit. Uvedením účelu užívání do souladu s účelem nájmu se rozumí právní moc kolaudačního rozhodnutí o změně stavby nebo právní moc rozhodnutí stavebního úřadu o změně v užívání stavby. Pokud nájemce tuto lhůtu nedodrží, je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši odpovídající měsíčnímu nájemnému za každý započatý měsíc prodlení se splněním uvedené povinnosti. Při nedodržení této lhůty, je pronajímatel oprávněn odstoupit od smlouvy. Lhůta může být prodloužena z objektivních důvodů písemným číslováním dodatkem k této smlouvě.

10.2. Pronajímatel souhlasí s úpravami, tj. se změnami na předmětu nájmu, provedenými nájemcem. Nájemce svým jménem, na své náklady a nebezpečí zajistí do 2 měsíců ode dne počátku této smlouvy

oběma smluvními stranami zhotovení řádné projektové dokumentace přestavby předmětu nájmu a podá jako stavebník do 2... měsíců ode dne podpisu této smlouvy, po předchozím odsouhlasení stavebních úprav dle projektové dokumentace pronajímatelem, žádost na příslušný stavební úřad o stavební povolení. Projektová dokumentace musí mít náležitosti, které jsou vyžadovány v řízení o povolení stavby. Stejnopis žádosti o vydání stavebního povolení zašle nájemce na vědomí pronajímateli, odboru bytového fondu a majetku, oddělení provozní, do 3 dnů ode dne podání žádosti o vydání stavebního povolení příslušnému stavebnímu úřadu.

Nájemce se zavazuje provádět přestavbu důsledně podle projektové dokumentace, schválené ve stavebním řízení, dodržovat podmínky pro přestavbu určené příslušným stavebním úřadem jakožto i dodržovat rozhodnutí a výzvy stavebního úřadu a počínat si tak, aby mu nebyly stavebním úřadem ukládány sankce, zajišťovat v době stavebních prací denně úklid společných částí domu a chodníku před domem, zajistit pravidelný a řádný odvoz stavebního odpadu, neprovádět stavební práce v době od 20 hod večer do 7 hod ráno a co nejvíce šetřit právo nerušeného nájmu ostatních nájemců v domě. Před zahájením stavby si zajistí prostory k uskladnění stavebního materiálu a nářadí, které nesmí být skladováno ve společných prostorách domu. Dále zajistí zvláštní kontejner na odvoz odpadu a stavební suti.

Pro případ, že nájemce prokazatelně poruší kterýkoli z výše uvedených závazků, sjednávají si smluvní strany smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč, kterou je nájemce povinen zaplatit pronajímateli na jeho účet do 15 dnů ode dne vzniku nároku na uplatnění této pokuty.

Nájemce se zavazuje dokončit veškeré stavební práce dle projektové dokumentace, která bude schválena ve stavebním řízení do 3... měsíců ode dne právní moci stavebního povolení a podat do 3... měsíců ode dne právní moci stavebního povolení žádost o kolaudaci.

Pokud jakákoliv podmínka nebude splněna, zejména při marném uplynutí kterékoli ze lhůt v tomto článku uvedených, nebo v případě, že příslušný stavební úřad nevydá do 6... měsíců ode dne podpisu této smlouvy stavební povolení na přestavbu nebytového prostoru pro nedostatky projektové dokumentace nebo pro rozpor se stavebním zákonem a souvisejícími předpisy, nebo v případě postupu příslušného stavebního úřadu podle § 102 odst. 4 stavebního zákona, je pronajímatel oprávněn od této smlouvy odstoupit. Odstoupení má za následek zejména zánik souhlasu pronajímatele se stavebními úpravami. Odstoupením se smlouva od počátku ruší a účastníci se vypořádají takto: Náklady vynaložené na zhotovení projektové dokumentace a jakékoliv jiné náklady vynaložené nájemcem v souvislosti s plánovanou či započatou přestavbou předmětu nájmu ponese nájemce. Nájemce je povinen uvést prostory specifikované v čl. 3.1. této smlouvy, jakož i jiné prostory a společné části budovy jeho stavební činností porušené či dotčené do stavu odpovídajícímu stavu ke dni podpisu této smlouvy, prostory uvedené v čl. 3.1. vyklidit a vyklizené je pronajímateli odevzdat do 1 měsíce ode dne zrušení této smlouvy. Tím není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody. Odstoupení od smlouvy musí mít písemnou formu.

Účastníci se dále dohodli, že pokud nájemce nedodrží kteroukoli lhůtu uvedenou v čl. 11.2. této smlouvy, je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 500,-Kč za každý den prodlení počínaje prvním dnem prodlení do splnění uvedených povinností, a to jednotlivě. Lhůty mohou být prodlouženy z objektivních důvodů písemným číselným dodatkem k této smlouvě.

Kolaudační rozhodnutí stavebního úřadu (OST ÚMČ P4) o změně stavby s vyznačenou právní mocí se po jeho vydání stane přílohou č.3 této smlouvy.

Pronajímatel se nezavazuje k úhradě nákladů vynaložených nájemcem na tyto úpravy. Účelnost a přesná výše nájemcem vynaložených nákladů na změny na předmětu nájmu budou stanoveny na základě znaleckého posudku vypracovaného znalcem určeným pronajímatelem, a to položkovým rozpočtem, který bude vycházet z projektové dokumentace předložené nájemcem a z průměrných cen prací a materiálů (zveřejňovaných ÚRS PRAHA, a.s, popř. jeho následnickým subjektem). Zvýšení hodnoty věci (předmětu nájmu) bude vyjádřeno jako rozdíl obvyklé (tržní) ceny předmětu nájmu, tj. jako rozdíl mezi obvyklou cenou předmětu nájmu před provedením změn a obvyklou cenou předmětu nájmu v okamžiku skončení nájmu. Bude posuzována pouze změna obvyklých (tržních) cen předmětu nájmu, a to bez započtení vlivu změny tržních podmínek v průběhu času. Opotřebení předmětu nájmu od okamžiku

okamžiku skončení nájmu bude vyjádřeno snížením obvyklé (tržní) hodnoty stanovené znalcem k okamžiku skončení nájmu. Stav předmětu nájmu před provedením změn bude zadokumentován (např. fotografiemi, uložením dat na paměťové médium – např. CD a v tištěné podobě) a stvrzen podpisy smluvních stran.

V případě, že provedením změn na předmětu nájmu se zvýší tržní hodnota předmětu nájmu o částku větší, než jaká byla vynaložena na provedení změny věci, smluvní strany si tímto sjednávají, že bude protihodnota toho, o co se zvýšila hodnota předmětu nájmu, stanovena ve výši nákladů na realizaci změn předmětu nájmu určených znaleckým posudkem (položkovým rozpočtem).

V případě, že provedením změn na předmětu nájmu se zvýší tržní hodnota předmětu nájmu o menší částku v porovnání s náklady, které byly vynaloženy na provedení změn na předmětu nájmu, bude nárok nájemce uspokojen ve výši rozdílu obvyklých (tržních) cen předmětu nájmu.

V případě, že provedením změn na předmětu nájmu se hodnota předmětu nájmu vůbec nezvýší v porovnání s náklady, které byly vynaloženy na provedení úprav předmětu nájmu, nemá nájemce nárok na úhradu protihodnoty toho, o co se zvýšila hodnota věci.

Pronajímatel nezvýší hodnotu předmětu nájmu po dobu nájmu, a pokud má nájemce za to, že provedením změn na předmětu nájmu k došlo k technickému zhodnocení podle zákona č. 586/1992 Sb. o daních z příjmů, v pl. znění, uděluje nájemci písemný souhlas s prováděním odpisů po dobu nájmu. Započtení pohledávky pronajímatele z důvodu splátek nájemného na pohledávku nájemce z důvodu splátek nákladů na změny na předmětu nájmu (tzv. odbydlování) se nesjednává.

10.3. 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 ohlašovnou požárů.

10.4. Reklama mimo výkladní skříně se sjednává samostatně. Po vyjádření správní firmy rozhodne o jejím umístění s přihlédnutím zejména k jejímu umístění, velikosti atd. OŽP a OST ÚMČ Prahy 4.

10.5. Písemnosti mezi stranami této smlouvy, s jejichž obsahem je spojen vznik, změna nebo zánik práv a povinností upravených touto smlouvou (zejména výpovědi) 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.

10.6. Obsah této smlouvy může být měněn nebo doplňován pouze po dohodě smluvních stran formou písemného dodatku k této smlouvě.

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

10.8. Vztahy, výslovně neupravené touto smlouvou se řídí zákonem. č. 116/1990 Sb., v platném znění, občanským zákoníkem, jakož i ostatními právními předpisy.

10.9. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, jejímu obsahu porozuměly, a že tato smlouva je sepsána určitě, srozumitelně, svobodně, vážně a volně, nikoliv v tísní za napadně nevhodných podmínek, což smluvní strany stvrzují níže svými podpisy.

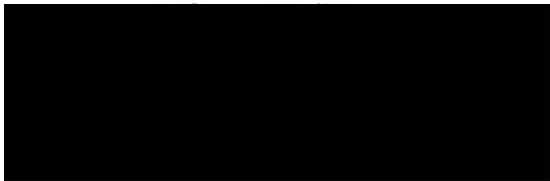
10.10. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu.

Podpisy smluvních stran:

V Praze dne 20-11-2013



za pronajímatele městskou část Praha 4
NAVATYP a.s.
zastoupená Karlem Subrem

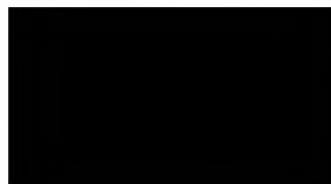


přílohy: 1/ výpočtový list
2/ podnik. oprávnění nájemce
3/kolaudační rozhodnutí

V Praze dne



za nájemce/
Asistence o.s.
Mgr. Vlasta Stupková, statutární zástupce



T O V Ý L I S T n á j m u

k MČ-PRAHA 4
 ce NAVATYP a.s.
 Podolská 322
 7 00 Praha 4
 l.: [redacted]

IČ vlastníka
 IČ správce 00063584
 DIČ správce CZ00063584
 Banka [redacted]
 Účet č. [redacted]

bytový prostor č.: 302
 r.symbol: [redacted]

Pujmanové 1219.00/0
 Praha 4

jemce ASISTENCE O.S.
 V Pevnosti 4.00/4
 20 00 Praha 2
 res: Praha 2
 : 63830540

Peněžní ústav:
 Číslo účtu :
 Specif.symbol:
 Telefon
 Fax

el využití: zdravotní péče

Směrné číslo: 0025 Počet osob: 2

	Celková plocha	Cena za m2 za rok	Roční nájemné	Započítat. ÚT	podl. plocha TUV
ravotnictví, veter	162.00	960.00	155520.00	210.60	0.00
ravotnictví, veter	25.00	960.00	24000.00	25.00	0.00
ravotnictví, veter	19.00	960.00	18240.00	22.80	0.00
čet Podlaží stností 0 1	206.00		197760.00	258.40	0.00

íční nájemné

Nájemné 16480.00

íční platby na služby

16480.00
 Vodné a stočné 250.00
 Teplo 4000.00
 Úklid 100.00
 Společná elektřina 500.00
 4850.00

lkem nájemné a služby měsíčně

21330.00

ájemné je splatné v termínu a způsobem dle ujednání nájemní smlouvy.
 ĚI PLATBĚ NA ÚČET VŽDY UVÁDĚJTE VARIABILNÍ SYMBOL NEBYTOVÉHO PROSTORU!
 případě pozdní platby bude účtován úrok z prodlení dle nájemní smlouvy.

oy, prosím, zasílejte na účet MČ Praha 4, č.úctu: [redacted]

..... dne

.....
 Pronajímatel: [redacted]

Ministerstvo vnitra

140 21 Praha 4, náměstí Hrdinů 3

č.j.: [REDACTED]

V Praze dne 6. ledna 2006

P o t v r z e n í

Ministerstvo vnitra potvrzuje, že občanské sdružení pod názvem

Asistence o.s.

se sídlem: Praha 2, V Pevnosti 4

bylo registrováno podle zákona č.83/1990 Sb., o sdružování občanů, ve znění
pozdějších předpisů, dne 28.9.1995, pod č.j. [REDACTED]

[REDACTED]

Podle poř. č. [REDACTED]
ověřovací knihy Úřadu MČ Praha 2
tato úplná kópie obsahující 1 stranu
souhlasí doslovně s předloženou listinou,
z níž byla pořízena a která je prvopisem
obsahující 1 stranu
V Praze 2 dne: 29.3.2006
Ověřující osoba: [REDACTED]

[REDACTED]

V Praze dne 16.01.2006

Výpis z registru ekonomických subjektů

stav ke dni: 16.01.2006

Identifikace ekonomického subjektu:

Identifikační číslo (IČO): **63830540**
Obchodní jméno: **OBČANSKÉ SDRUŽENÍ ASISTENCE**
Jméno fyzické osoby:
Adresa sídla / místa podnikání: **V Pevnosti 4
Vyšehrad
12000 Praha 2**
Okres: **CZ0102 - Praha 2**

Základní charakteristiky:

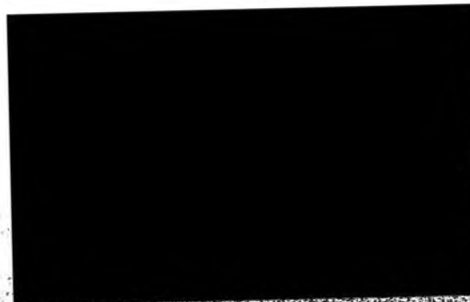
Právní forma: **701 Sdružení (svaz, spolek, společnost, klub aj.)**
Datum vzniku: **28.09.1995**
Stav: **1 Subjekt bez omezení v činnosti**
Datum zániku:
Odvětvová klasifikace činnosti: **913320 Činnosti zájmových svazů, spolků, klubů**

ČSÚ neodpovídá za škodu, která by mohla vzniknout v souvislosti s neohlášením změn místa podnikání právníckými či fyzickými osobami orgánům, které přidělily IČO nebo prodlením při předávání dokladů z rejstříkových soudů a živnostenských úřadů orgánům státní statistiky.

Vyhotovil:

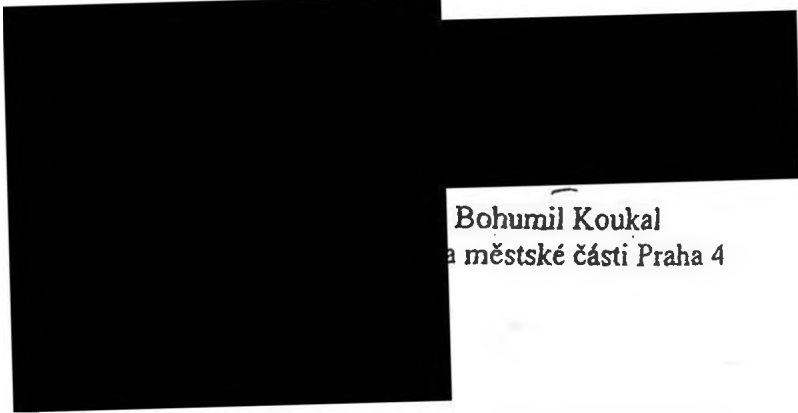
Číslo odboru:

Telefon:



Plná moc

Zplnomocňuji tímto správní firmu NAVATYP, a.s., IČ 25110977, se sídlem Revoluční 25/767, Praha 1, Nové Město, zastoupenou generálním ředitelem a předsedou představenstva panem Richardem Navrátilem, aby za městskou část Praha 4 podepisovala nájemní smlouvy a jejich dodatky na byty a nebytové prostory, nebytové objekty a související pozemky, smlouvy o kauci, dohody o skončení nájmu bytu, nebytových prostor či nebytových objektů, smlouvy o postoupení pohledávky, a dále podepisovala za městskou část Praha 4 smlouvy o stavebních úpravách, sloučení bytů a jiných prostor a sloučení nebytových prostor, dle pokynů městské části Praha 4.



Bohumil Koukal
za městské části Praha 4

Zmocnění přijímám:



V Praze dne 27.04.2005

Pověření

Pověřuji tímto Karla Šubra, nar. [REDACTED] aby za městskou část Praha 4 podepisoval nájemní smlouvy a jejich dodatky na byty a nebytové prostory, nebytové objekty a související pozemky, smlouvy o kauci, dohody o skončení nájmu bytu, nebytových prostor či nebytových objektů, smlouvy o postoupení pohledávky, a dále podepisoval za městskou část Praha 4 smlouvy o stavebních úpravách, sloučení bytů a jiných prostor a sloučení nebytových prostor, tle pokynů městské části Praha 4.

V Praze dne 27 -04-

[REDACTED]
[REDACTED] 767

NAVATYP, a.s.
[REDACTED]

[REDACTED]

03.2007

DES Domovní Evidenční Systém
PŘÍLOHA č.1 NÁJEMNÍ SMLOUVY

P O Č T O V Ý L I S T n á j m u p l a t n ý o d

Vlastník MČ-PRAHA 4
Správce NAVATYP a.s.
Podolská 322
120 00 Praha 4IČ vlastníka
IČ správce 00063584
DIČ správce CZ00063584
Banka
Účet č.Nebytový prostor č. 302
Číslo symboluPujmanové 1200/0
Praha 4Nájemce ASISTENCE O.S.
V Pevnosti 4.00/4
120 00 Praha 2
Okres: Praha 2
IČ : 63830540Peněžní ústav:
Číslo účtu :
Specif.symbol:
Telefon :
Fax :

Směrné číslo (vodné) : 0025

Počet osob : 2

Účel nájmu : NCELÁŘ	Celková plocha	Cena za m2 za rok	Roční nájemné	Započítat. podl. ÚT	plocha TUV
ancelář	162.00	0.00	0.00	210.60	0.00
ancelář	25.00	0.00	0.00	25.00	0.00
ancelář	19.00	0.00	0.00	22.80	0.00
Účet Podlaží stností 0 1	206.00		0.00	258.40	0.00

Měsíční platby na služby

Vodné a stočné 250.00
Teplo 4000.00
Úklid 100.00
Společná elektřina 500.00

4850.00

Měsíční nájemné a služby měsíčně

4850.00

Nájemné je splatné v termínu a způsobem dle ujednání nájemní smlouvy.
PLATBĚ NA ÚČET VŽDY UVÁDĚJTE VARIABILNÍ SYMBOL NEBYTOVÉHO PROSTORU!
V případě pozdní platby bude účtován úrok z prodlení dle nájemní smlouvy.

Prosím zasílejte na účet MČ Praha 4, č.úctu:

..... dne

Nájemce

Pronajímatel

Městské úřady Prahy

14. 7. 2007

DODATEK č. 2

k nájemní smlouvě č.j. 1444/06/NEBYTY/OBFM/CIZI ze dne 20.12.2006,
ve znění dodatku č. 1 ze dne 4.4.2007,
uzavřený dle usnesení Rady městské části Praha 4 č. 19R-429/2007 ze dne 18. 7. 2007

Městská část Praha 4
se sídlem Tábořská 350, 140 45 Praha 4
IČ: 063 584
DIČ: CZ00063584
zastoupená Ing. Pavlem Horálkem, starostou
/dále jen pronajímatel/

a

občanské sdružení Asistence
zastoupené: Mgr. Vlastou Stupkovou, ředitelkou
se sídlem: V Pevnosti 4, 128 41 Praha 2
IČ. 63830540
bank. [redacted]
č. účtu: [redacted]
/dále jen nájemce/

Niže podepsaní členové Zastupitelstva městské části Praha 4, pověřeni
množstvem Zastupitelstva městské části Praha 4 č. 1Z-10/2007 ze dne
9. února 2007, potvrzují, že jsou v případě tohoto právního
akonu splněny podmínky uvedené v ustanovení § 43 zákona
č. 131/2000 Sb. o hlášení městské části
V Praze dne 11. 7. 2007
Zastupitelstva
městské části Praha 4

Smluvní strany konstatují, že s účinností o 1. 1. 2007 vstoupil v platnost zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) dále jen cit. zák., proto v nájemní smlouvě č. 1444/06/NEBYTY/OBFM/CIZI ze dne 20.12.2006, ve znění dodatku č. 1 ze dne 4.4.2007, nelze použít ujednání učiněná v souladu se zák. č. 50/1976 Sb.

Smluvní strany konstatují dále, že ke změně v účelu užívání postačí v souladu s ust. § 126 a násl. cit. zák. oznámení učiněné nájemcem a že stavební úpravy dle projektové dokumentace vypracované [redacted] 11/2006 nevyžadují dle platné právní úpravy ani stavební povolení ani omášení.

I.

Pronajímatel a nájemce se dohodli na změně níže uvedeného ustanovení dotčené nájemní smlouvy, na pronájem nebytového prostoru v přízemí nemovitosti č.p. 1219, č.or. 8, ul. Pujmanové, Praha 4, k.ú. Krč.

V odst. 10.2., čl. X. se za větu první doplňuje tento text: Tyto úpravy, které budou provedeny dle projektové dokumentace vypracované [redacted] 1/2006, jejíž kopie je nedílnou přílohou uvedené nájemní smlouvy, budou provedeny v tomto rozsahu:

- rozdělení hlavního prostoru sádrokartonovou příčkou na dvě pracovny
- úpravy zázemí (vybudování bezbariérových kabín WC, úklidové komory a čajové kuchyňky)
- úprava dveřních křídel tak, aby vyhovovaly osobám na vozících
- provedení nájezdní rampy pro vyrovnání současného výškového rozdílu cca 12 cm v prahu vstupních dveří před hlavním vstupem do objektu
- úprava rozvodů vody, kanalizace, elektrorozvodů pro osvětlení a zásuvky, úprava části podlah (týká se především zázemí).

Předpokládané náklady na provedení stavebních prací činí 375.640,- Kč. Stavební práce budou provedeny k tomu oprávněnou osobou, za předpokladu dodržení platných právních předpisů.

Nájemce je povinen oznámit pronajímateli dokončení shora uvedených stavebních prací nejpozději do 30 dnů ode dne jejich dokončení. Nájemce je dále povinen předat pronajímateli kopii žádosti o změnu účelu užívání stavby do 3 dnů ode dne podání žádosti stavebnímu úřadu dle § 126 a násl. zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon). Nájemce je povinen uzavřít s pronajímatelem dodatek ke shora uvedené nájemní smlouvě, jehož obsahem bude nové vymezení předmětu nájmu odpovídající stavu předmětu nájmu po provedení stavebních úprav, a to nejpozději do 30 dnů ode dne, kdy k tomu bude pronajímatelem vyzván. V případě nesplnění některé z těchto povinností je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč.

Pronajímatel tímto souhlasí dle § 127 odst. 1 stavebního zákona jako vlastník stavby se změnou v užívání dotčeného nebytového prostoru z prodeje na kancelář k poskytování poradenské a konzultační činnosti.

II.

Smluvní strany se dohodly na změně ustanovení smlouvy v článku X. odst. 10.1. spočívající v prodloužení lhůty pro uvedení účelu užívání předmětu nájmu do souladu s účelem nájmu, a to do 31.8.2007.

III.

1. Ostatní ustanovení nájemní smlouvy včetně dodatku č. 1 zůstávají beze změn.
2. Tento dodatek nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran.
3. Tento dodatek tvoří nedílnou součást nájemní smlouvy č. 1444/06/NEBYTY/OBFM/CIZI ze dne 20.12.2006 ve znění dodatku č. 1 ze dne 4.4.2007
4. Tento dodatek je sepsán ve 4 vyhotoveních, z nichž po podpisu obdrží pronajímatel 3 vyhotovení a nájemce 1 vyhotovení.
5. Tento dodatek je sepsán určitě, srozumitelně, svobodně, vážně a volně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, což smluvní strany stvrzují svými podpisy.

V Praze dne

.....
[redacted]

za pronajímatele
Ing. Pavel Horálek
starosta

[redacted]
14-08-2007

[redacted]
[redacted]

za nájemce
Mgr. Vlasta Stupková
ředitelka

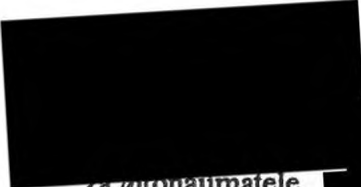
[redacted]
[redacted]

II.

1. Ostatní ustanovení nájemní smlouvy včetně dodatku č. 1 a dodatku č.2 zůstávají beze změn.
2. Tento dodatek nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran.
3. Tento dodatek tvoří nedílnou součást nájemní smlouvy č. 1444/06/NEBYTY/OBFM/CIZI ze dne 20.12.2006 ve znění dodatku č. 1 ze dne 4.4.2007 a dodatku č. 2 ze dne 14.8.2007.
4. Tento dodatek je sepsán ve 4 vyhotoveních, z nichž po podpisu obdrží pronajímatel 3 vyhotovení a nájemce 1 vyhotovení.
5. Tento dodatek je sepsán určitě, srozumitelně, svobodně, vážně a volně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, což smluvní strany stvrzují svými podpisy.

V Praze dne

- 0 - 111


za pronajímatele
Ing. Pavel Horálek
starosta MČ Praha 4


.....
za nájemce:
Mgr. Vlasta Stupková

