

**Smlouva o nájmu nebytových prostor**  
**A/39/3910/01**

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku  
podle zák. č. 116/1990 Sb. v platném znění

mezi

**Hlavní město Praha**

se sídlem v Praze 1, Mariánské nám. 2  
zastoupené vedoucím odboru hospodářské politiky Magistrátu hl.m. Prahy  
Ing. Františkem Duškem  
IČO: 064 581  
DIČ: 001-00064581  
dále jen „pronajímatel“

a

**Občanské sdružení Lotus, centrum vědomé evoluce**

se sídlem v Praze 5, Kováků 18  
zastoupený statutárním zástupcem p. Lubošem Vojtěchem  
IČO: 67982433  
DIČ:  
Bankovní spojení: ČS Praha

dále jen „nájemce“

**I.**  
**Předmět nájmu**

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem nemovitosti sestávající z objektu č.p. 609, Dlouhá 2, Praha 1 a stavební parcely parc. č. 768, vše v k.ú. Staré město (dále jen objekt) zapsaných na LV č. 122 u Katastrálního úřadu Praha-město pro katastrální území Staré Město.
2. Správcem objektu je na základě smlouvy o správě nemovitostí mezi Hlavním městem Prahou a firmou Solid s.r.o. od 1.1.1996 tato firma. Práva a povinnosti správce ve vztahu k nájemci jsou uvedeny v příloze č. 1, která tvoří nedílnou součást této smlouvy.
3. Předmětem nájmu jsou nebytové prostory v celém 4. patře.  
Celková výměra nebytových prostor činí 176,-m<sup>2</sup>. Bližší specifikace předmětu nájmu je uvedena v příloze č. 2, která tvoří nedílnou součást této smlouvy.

**II.**  
**Účel nájmu**

Nájemce bude nebytové prostory užívat k účelům pro něž jsou určeny, t.j. jako kanceláře.

### III.

#### Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to od 1.1.1999 do 31.12.1999.
2. Smlouva může být před uplynutím této doby vypovězena z důvodů uvedených v § 9 odst. 2 a 3 zákona č.116/1990 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor.
3. V případě výpovědi podle § 9 odst. 2 písm. b) zákona č.116/1990 Sb. je výpovědní lhůta jeden měsíc, jinak je výpovědní lhůta tři měsíce. Výpovědní lhůta se počítá od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

### IV.

#### Nájemné

1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci nebytové prostory uvedené v čl.I. za dohodnuté nájemné ve výši 1.000,-Kč za 1 m<sup>2</sup> ročně, t.j. celkové roční nájemné činí 176.000,-Kč (slovy jednostosedmdesátšesttisíckorunčeských).
2. Nájemce se zavazuje platit nájemné pronajímateli měsíčně v pravidelných měsíčních splátkách ve výši 1/12 z ročního nájemného, splatných vždy do 5. dne kalendářního měsíce, za nějž je nájemné hrazeno, a to formou bezhotovostního převodu na účet správce vedený u První městské banky a.s., Richterova domy-Malé nám. 11, Praha 1, č.ú. 49023-5157-998/6000.  
Nájemné za měsíc leden 1999 je splatné do 5.2.1998.
3. Nesplnění povinnosti nájemce platit nájemné řádně a včas je sankcionováno smluvní pokutou ve výši 0,1% z dlužné částky za každý započatý den prodlení.

### V.

#### Úhrada za služby spojené s nájmem

1. Nájemce se zavazuje uhradit veškeré náklady za služby spojené s užíváním nebytových prostor (zejm. vodné, stočné, dodávku tepla, odvoz odpadků, odběr el. Energie ve společných prostorách, jejich úklid) a uvedené ve výpočtovém listu paušální zálohovou částkou. Paušální zálohová částka bude uvedena ve výpočtovém listu vystaveném správcem do 15 dnů po uzavření nájemní smlouvy. Výpočtový list se stane přílohou nájemní smlouvy. Částky uvedené ve výpočtovém listu jsou závazným podkladem pro fakturaci úhrad služeb nájemci.
2. Poplatky za služby podle výpočtového listu jsou splatné vždy společně s termínem platby nájemného. Vyúčtování zálohových plateb za služby provede správce do 15 dnů poté, co obdrží vyúčtování skutečných nákladů služeb dodavateli.
3. Nájemce se zavazuje přistoupit na zvýšení zálohy uvedené ve výpočtovém listu.
4. Úhrady za služby, které nejsou uvedené ve výpočtovém listu, hradí nájemce přímo dodavatelům těchto služeb.

### VI.

#### Společná ujednání

Nájemce je povinen:

- a) provádět běžnou údržbu pronajatých nebytových prostor svým nákladem

- b) odstranit závady a poškození v pronajatých nebytových prostorách, které způsobil on, jeho zaměstnanci, nebo ostatní osoby prodlávající v nich s jeho souhlasem, popřípadě nahradit pronajímateli takto způsobenou škodu
- c) umožnit pronajímateli a správci objektu vstup do všech prostor předmětu nájmu za účelem kontroly stavu a způsobu jeho užívání, a to po předchozím upozornění
- d) plnit povinnosti uložené pronajímateli jako vlastníkovu na základě právních předpisů na úseku požární ochrany, hygieny, bezpečnosti práce a při provozu speciálních zařízení
- e) ke dni skončení nájmu předat pronajímateli nebytové prostory vyklizeny a ve stavu způsobilém ke smlouvenému užívání s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Nesplnění této povinnosti je sankcionováno smluvní pokutou ve výši 3% z ročního nájemného placeného v posledním roce doby nájmu za každý započatý den prodlení, minimálně však 3.000,-Kč (slovy třítisícekorunčeskýc)
- f) nepřenechat nebytové prostory nebo jejich část do užívání jinému bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele

## VII.

### Zvláštní ujednání

1. O předání a převzetí předmětu nájmu budou pořízeny předávací protokoly.
2. Práva a povinnosti smluvních stran, jakož i právní vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí ustanoveními zákona č.116/1990 Sb., občanského zákoníku v platné znění a dalšími obecně závaznými právními předpisy.
3. S výjimkou věcí uvedených v této smlouvě se nájemce obrací v ostatním na správce objektu.

## VIII.

### Závěrečná ustanovení

1. Majetkové sankce sjednané v této smlouvě se nijak netýkají nároků pronajímatele na náhradu škody vůči nájemci.
2. Změny a doplňky této smlouvy mohou být provedeny pouze formou písemného dodatku podepsaného oběma smluvními stranami.
3. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 1.1.1999.
4. Smlouva se vyhotovuje v šesti autorizovaných stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží čtyři a nájemce dvě vyhotovení. Každá stejnopis sestává ze tří stran textu smlouvy a dvou stran přílohy.
5. Autorizace se provede připojením otisku úředního razítka Magistrátu hl.m. Prahy v pravém horním rohu každé strany textu stejnopisu.

V Praze dne 29.11.1998

V Praze dne .....

.....  
pronajímatel

.....  
nájemce

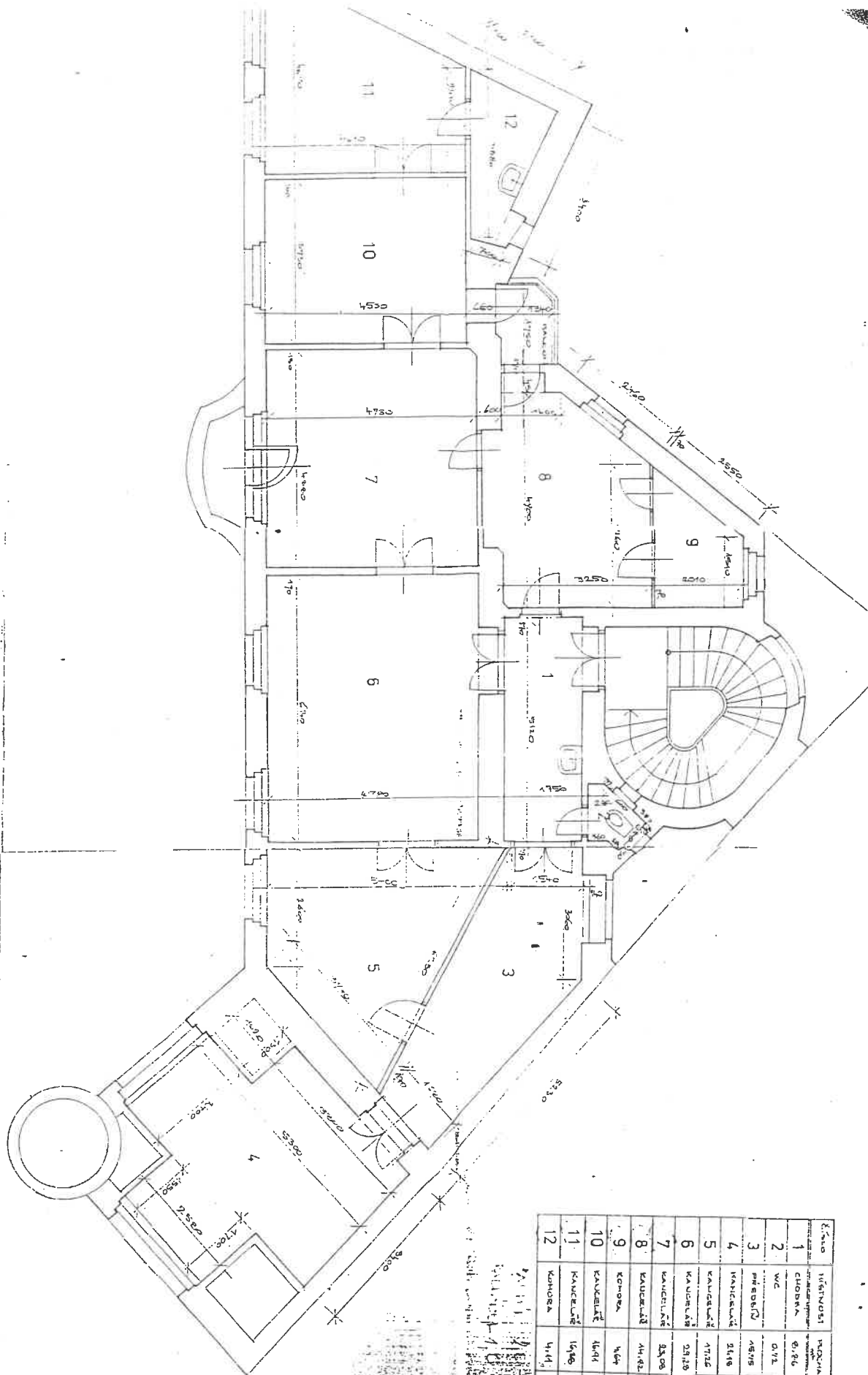
## Příloha č. 1

### Práva a povinnosti správce ve vztahu k nájemci

Správce je zejména oprávněn a povinen:

- předávat a přejímat předmět nájmu
- stanovovat výši záloh na úhradu za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním předmětu nájmu, provádět jejich vyúčtování, vybírat a vymáhat příslušné částky včetně poplatků z prodlení a smluvních pokut, a to i soudně
- vymáhat, a to i soudně, na nájemcích (příp. jejich právních nástupcích) splnění povinnosti odstranit škody na předmětu nájmu a ve společných prostorách domu, v nichž se předmět nájmu nachází, za něž nájemce odpovídá, a plnění povinností provádět běžnou údržbu
- po předchozím upozornění vstupovat do všech prostor předmětu nájmu za účelem kontroly stavu a způsobu jejich užívání
- veškerá podání, žádosti a návrhy činí nájemce pronajímateli prostřednictvím správce
- zajišťovat a provádět opravy předmětu nájmu, které jsou povinností pronajímatele

Pro styk s nájemcem je určeno pracoviště správce:  
O.s. SOLID s.r.o., Truhlářská 33, Praha 1  
tel.: 231 1704, 231 2849, 22 0798, 22-5086



№	Классификация	Наименование	Площадь, кв. м	Объем, куб. м	Примечание
1	ВСТІНОВА	СЛОБНА	6,86		
2	WC	WC	0,71		
3	Кухня	Кухня	5,24		
4	Кухня	Кухня	5,14		
5	Кухня	Кухня	5,24		
6	Кухня	Кухня	5,25		
7	Кухня	Кухня	5,25		
8	Кухня	Кухня	5,12		
9	Кухня	Кухня	5,12		
10	Кухня	Кухня	5,25		
11	Кухня	Кухня	5,25		
12	Кухня	Кухня	5,25		

PRAHA  
11.11.99

**D o d a t e k č.A/39/3910/01/001**

ke smlouvě č. A/39/3910/01 uzavřené mezi hl.m. Prahou jako pronajímatelem na straně jedné , a spol. Občanské sdružení Lotus, centrum vědomé evoluce, jako nájemcem na straně druhé, která nabyla účinnosti dne 1.1.1999.

**Hlavní město Praha**, se sídlem v Praze 1, Mariánské nám. 2  
zastoupené Ing. Václavem Pátkem, vedoucím odboru hospodářské politiky Magistrátu hl.m. Prahy  
IČO. 00064 581  
DIČ: 001-00064581

dále jen „pronajímatel“

**a**

**Občanské sdružení Lotus, centrum vědomé evoluce**  
se sídlem v Praze 5, Kováků 18  
zastoupený statutárním zástupcem p. Lubošem Vojtěchem  
IČO: 67982433  
Bankovní spojení: ČS Praha

dále jen „nájemce“

Smluvní strany se dohodly takto:

**I.**

**Článek III. odst. 1. se mění a zní:**

„1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to od 1.1.1999 do 31.12.2000.“

**II.**


Ostatní ustanovení smlouvy se nemění.

**III.**

1. Tento dodatek nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 1.1.2000.
2. Dodatek se vyhotovuje v šesti autorizovaných stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží čtyři a nájemce dvě vyhotovení. Každý stejnopis sestává ze dvou stran textu dodatku.
3. Autorizace se provede připojením otisku úředního razítka Magistrátu hl.m. Prahy v pravém horním rohu každé strany textu stejnopisu.

V Praze dne .....

V Praze dne 3.11.99

  
.....  
pronajímatel

  
.....  
nájemce



MHMPP013RVK3

Stejnopis č. ....1.....

## D o d a t e k č. A/39/3910/01/002

k nájemní smlouvě č. A/39/3910/01 ze dne 25.11.1998 uzavřené mezi hl.m. Prahou jako pronajímatelem a společností Občanské sdružení Lotus, centrum vědomé evoluce se sídlem Kováků 18 v Praze 5 jako nájemcem na pronájem nebytových prostor v objektu č.p. 609, Dlouhá 2, Praha 1.

### Hlavní město Praha

se sídlem v Praze 1, Mariánské nám. 2

zastoupené vedoucím odboru obchodních aktivit Magistrátu hl.m.Prahy Ing. Václavem Pátkem

IČO: 00064581

DIČ: 001-00064581

dále jen „pronajímatel“

a

### Občanské sdružení Lotus, centrum vědomé evoluce

se sídlem v Praze 5, Kováků 18

zastoupená statutárním zástupcem p. Lubošem Vojtěchem

IČO: 67982433

Bankovní spojení: ČS Praha

dále jen „nájemce“

Smluvní strany se dohodly takto:

## I.

### 1. Článek III. se mění a nově zní:

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.
2. Smlouvu lze vypovědět bez udání důvodu. V případě výpovědi z důvodu prodlení nájemce s placením nájemného o více než 1 měsíc je výpovědní lhůta jeden měsíc, jinak je výpovědní lhůta tři měsíce. Výpovědní lhůta se počítá od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

### 2. Článek VIII. se doplňuje o odstavec 6., který zní:

6. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené hl.m. Prahou, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení této smlouvy a datum jejího podpisu.

**II.**

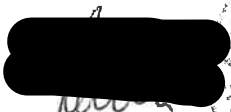
Ostatní ustanovení zmíněné smlouvy zůstávají beze změny a tento dodatek se stává její nedílnou součástí.


**III.**

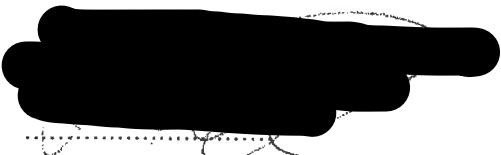
1. Tento dodatek nabývá platnosti a účinnosti dnem jeho podpisu oběma smluvními stranami.
2. Dodatek se vyhotovuje v osmi stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží šest a nájemce dvě vyhotovení. Každý stejnopis sestává ze tří stran textu.

V Praze dne: 19. 12. 2000

V Praze dne: 21. 12. 2000

  
.....  
pronajímatel



  
.....  
nájemce