



MHMPXPF3PMPY

Stejnopis č.: ...

Nájemní smlouva č. NAN/35/04/010498/2020

kterou dne, měsíce a roku níže uvedeného uzavírají
podle ust. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění,
(dále také jako „nájemní smlouva“ nebo „smlouva“)

Hlavní město Praha

se sídlem Mariánské nám. 2, 110 00 Praha 1
zastoupené Ing. Janem Rakem,
ředitelem odboru hospodaření s majetkem MHMP
IČO: 00064581
(dále jen „pronajímatel“)

na straně jedné

a

Tygr v tísni, z.s.

sídlem Karlova 223/26, Praha 1, Staré Město, 110 00
zastoupené [REDACTED]
IČO: 26599830
(dále jen „nájemce“)

na straně druhé

(oba dále jen jako „smluvní strany“)

t a k t o:

Nájemní smlouva

I.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem pozemku **parc. č. 1224** – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 250 m², jehož nedílnou součástí je budova č. **p. 858 ostrov Štvanice, Praha 7 k. ú. Holešovice**, zapsaných na LV č. 368 vedeným Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, pracoviště Praha.
2. Správcem nemovitostí je na základě smlouvy o správě nemovitostí mezi hl. m. Prahou a společností Liga-servis s.r.o., tato společnost. Práva a povinnosti správce ve vztahu k nájemci jsou uvedeny v příloze č. 1, která tvoří nedílnou součást této smlouvy.
3. Předmět nájmu jsou prostory v přízemí, 1. patře a podkroví budovy uvedené v čl. I. odst. 1. o výměře 182,84 m², 124,96 m² a 122,41 m² tzn. celkem 430,21 m². Bližší specifikace předmětu nájmu je znázorněna na rozpisu místností a plánu jednotlivých podlaží, které tvoří přílohu č. 2 této smlouvy.

4. V přízemí objektu je instalována plynová kotelna. Uvedený prostor je přístupný pouze pro provozovatele kotelny a vstup pro ostatní osoby je zcela zakázán. Rovněž část prostoru v 1. patře objektu nebude nájemci přístupná z důvodu pronájmu těchto prostor bezpečnostní službě, která zde zastává 24 hodinovou službu. Nájemce zde bude společně s pracovníky bezpečnostní služby užívat vchod, schodiště, sociální zázemí a kuchyňku. Blížší specifikace předmětu nájmu je znázorněna na rozpisu místností a plánu jednotlivých podlaží, které tvoří přílohu č. 2 této smlouvy.
5. Nájemce upozorňuje nájemce, že nemovitost je kulturní památkou ve smyslu zák. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči v platném znění.

II.

Účel nájmu

1. Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu uvedený v čl. I. odst. 3 této smlouvy za účelem zajišťování kulturně vzdělávacích a hudebních projektů s občerstvením kavárenského typu.

III.

Doba nájmu

Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou do 31. 12. 2021.

IV.

Nájemné

1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci předmět nájmu uvedený v čl. I. odst. 2 této smlouvy za dohodnuté nájemné, které činí v daném případě **400,- Kč/m²/rok** (slovy: čtyři sta korun českých) tzn. **172 084 Kč/rok** (slovy: jedno sto sedmdesát dva tisíc osmdesát čtyři korun českých). Nájem je dle ust. § 56a odst. 1 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění, od daně osvobozen.
2. Nájemce se zavazuje platit nájemné pronajímateli v pravidelných měsíčních splátkách, tj. ve výši $\frac{1}{12}$ ročního nájemného, vždy k 25. dni kalendářního měsíce, za něž je nájemné placeno, a to formou bezhotovostního převodu na účet pronajímatele vedený u PPF banky a.s., Evropská 2690/17, Praha 6, č.ú. 169025-5157998/6000. Tento den je současně dnem uskutečnění plnění.

V.

Úhrada za služby spojené s nájmem

1. Nájemce se zavazuje uhradit od 1.1.2021 veškeré náklady za služby spojené s užíváním předmětu nájmu (zejm. vodné, stočné, dodávku tepla) uvedené ve výpočtovém listu zálohovou částkou. Zálohová částka bude uvedena ve výpočtovém listu vystaveném správcem do 15 dnů po protokolárním převzetí předmětu nájmu. Výpočtový list se stane přílohou č. 3 nájemní smlouvy. Částky uvedené ve výpočtovém listu jsou závazným podkladem pro úhradu služeb prostřednictvím správce.
2. Poplatky za služby podle výpočtového listu jsou splatné vždy společně s termínem platby nájemného. Vyúčtování zálohových plateb za služby provede správce dle „Pravidel o poskytování a rozúčtování plnění nezbytných při užívání bytových a nebytových jednotek“ schválených usnesením Rady hl. m. Prahy č. 0962 ze dne 24. 6. 2003, ve znění případných pozdějších změn. Tato pravidla jsou k nahlédnutí u správce.

3. Nájemce se zavazuje přistoupit na zvýšení zálohy uvedené ve výpočtovém listu.
4. Úhrady za služby, které nejsou uvedeny ve výpočtovém listu, hradí nájemce přímo dodavatelům těchto služeb.

VI.

Závazková část

1. Nájemce přejímá předmět nájmu ve stavu, v jakém se ke dni nabytí účinnosti této smlouvy nachází.
2. Z důvodu nepřetržitého užívání předmětu nájmu nájemcem na základě Smlouvy o výpůjčce č. VYP/83/01/014499/2014 ze dne 30. 6. 2014 ve znění dodatku č. 1, uzavřenou s majitelem objektu hl. m. Prahou, jejíž účinnost skončila dne 31. 12. 2020, již nedojde k protokolárnímu předání předmětu nájmu. Z uvedeného důvodu nebude pořízen předávací protokol.
3. Nájemce se zejména zavazuje:
 - a) užívat předmět nájmu jako řádný hospodář a pouze k účelu stanovenému v této smlouvě,
 - b) užívat předmět nájmu tak, aby nájemci sousedních prostor nebyli omezováni a rušeni,
 - c) udržovat čistotu a pořádek v předmětu nájmu,
 - d) před zahájením provozu osadit v předmětu nájmu vodoměr a elektroměr, není-li dohodnuto jinak,
 - e) provádět na své vlastní náklady běžnou údržbu a drobné opravy na předmětu nájmu, přičemž se běžnou údržbou rozumí: provádění činností směřujících ke zpomalení fyzického opotřebení a oddálení oprav předmětu nájmu, tzn. zejména úklid (čištění), malování (zdí), natírání (oken, dveří atd.), revize (elektro, plynu, atd.), dále drobné opravy (zámečnické, sklenářské, truhlářské, zdravotní instalace a elektroinstalace),
 - f) řádně a včas platit nájemné dle čl. IV. této smlouvy,
 - g) na žádost pronajímatele, resp. správce, umožnit v nezbytném rozsahu prohlídku a revizi předmětu nájmu, jakož i přístup k i do předmětu nájmu za účelem kontroly, stavu a způsobu užívání,
 - h) plnit povinnosti uložené pronajímateli jako vlastníkovu na základě právních předpisů a úseku požární ochrany, hygieny, bezpečnosti práce a při provozu speciálních zařízení,
 - i) pojistit předmět nájmu pro případ jeho poškození, zničení, nebo jiných škod, které by na něm mohly nastat, včetně pojištění vlastní odpovědnosti za škodu, s tím, že se nájemce zavazuje pojistné plnění použít výhradně na úhradu nákladů vzniklých v souvislosti s opravou případných škod na předmětu nájmu,
 - j) bezodkladně hlásit pronajímateli, resp. správci, všechny vady vážnějšího charakteru, změny a okolnosti na předmětu nájmu, které by mohly způsobit pronajímateli škodu,
 - k) v předmětu nájmu dodržovat hlukové limity dle platné právní úpravy a noční klid,
 - l) na předmětu nájmu plnit povinnosti původce odpadů, dle ust. § 15 zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, v platném znění. Nejpozději do 24 hodin po nabytí účinnosti této smlouvy smluvně zajistit nakládání s odpady (sběrná nádoba na směsný komunální odpad, separační sběrné nádoby na jednotlivé komodity, které při provozu živnostenské činnosti vznikají, pokud není původce odpadů na základě písemné smlouvy zapojen do systému organizovanému HMP aj.), udržovat čistotu kolem místa nájmu cca 2 m všemi směry,
 - m) *dodržovat dle usnesení RHMP č. 2832 ze dne 16. 12. 2019 opatření respektující principy předcházení vzniku odpadů a minimalizaci používání jednorázových obalů a výrobků,*
 - n) při skončení nájmu předmět nájmu vyklidit a vyklizený předat/odevzdat pronajímateli, resp. správci, ve stavu v jakém byl v době, kdy ho převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání. O předání předmětu nájmu bude pořízen předávací protokol, ve kterém bude uveden zejména popis předmětu nájmu, jeho aktuální stav, popř. závady.

4. Nájemce je povinen:
- a) pečovat o to, aby na předmětu nájmu nevznikla škoda, příp. odstranit veškeré vady na předmětu nájmu, které způsobil nájemce, jeho zaměstnanci nebo ostatní osoby prodávající v předmětu nájmu se souhlasem nájemce, popř. nahradit pronajímateli takto způsobenou škodu,
 - b) umožnit pronajímateli, resp. správci, vstup do všech prostor předmětu nájmu za účelem kontroly stavu a způsobu jeho užívání, provedení potřebné opravy nebo údržby předmětu nájmu, apod. Je-li nezbytné zabránit škodě (např. havárie, požáru na předmětu nájmu apod.), ke vstupu je pronajímatel, resp. správce, oprávněn i v nepřítomnosti nájemce.
5. Nájemce je povinen případné stavební úpravy potřebné ke splnění účelu nájmu na předmětu nájmu provést na vlastní náklady. Dohodu o provedení stavebních úprav v předmětu nájmu prováděných nájemcem pověřenou osobou uzavře nájemce do 1 měsíce od nabytí platnosti smlouvy, s pověřeným správcem: Liga-servis s.r.o., Jungmannova 11, Praha 1. Ve lhůtě do 30 dnů od nabytí platnosti této smlouvy je nájemce rovněž povinen prostory převzít, nebylo-li smluvními stranami sjednáno jinak.
6. Nájemce prohlašuje, že se seznámil se stavem předmětu nájmu a že nebude nárokovat na pronajímateli úhradu nákladů, které vloží do předmětu nájmu. Nájemce souhlasí, že mu nevzniká vůči pronajímateli žádný nárok na úhradu výše uvedených nákladů ani jejich částí.
7. Nájemce nesmí zříditi třetí osobě k předmětu nájmu užívací právo, podnám, bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. V případě, že bude nájemce žádat o souhlas ke zřízení užívacího práva, předloží pronajímateli v jednom výtisku podnájemní smlouvu. Úhrada za užívací právo přitom nebude převyšovat nájemné.
8. Nájemce je oprávněn provádět daňové i účetní odpisy investičních prostředků vložených do pronajatých prostor v souladu s předchozími odstavci po celou dobu trvání této smlouvy, přičemž se pronajímatel zavazuje, že o investiční prostředky vložené do technického zhodnocení nezvýší vstupní cenu pronajatého majetku. V případě, že nájem dle této smlouvy skončí dříve, než bude zůstatková hodnota technického zhodnocení zcela odepsána, nájemce ji bezúplatně převede na pronajímatele.
9. Bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele a rozhodnutí příslušného stavebního úřadu nesmí nájemce na předmětu nájmu provádět změny, nebo pro jeho zamýšlené užívání potřebné stavební a ostatní úpravy, opravy přesahující rámec běžné údržby, především pokud překračují stav předání nebo se od něj jinak odchyľují. Takové změny na předmětu nájmu, stavební či jiné úpravy či opravy přesahující rámec běžné údržby provádí nájemce na svůj náklad. Provede-li nájemce jakoukoliv změnu na předmětu nájmu, stavební či ostatní úpravy, opravy přesahující rámec běžné údržby, a to bez souhlasu pronajímatele, je povinen předmět nájmu uvést do původního stavu, jakmile o to pronajímatel požádá, nejpozději při skončení nájmu, neučiní-li tak, je pronajímatel oprávněn předmět nájmu uvést do původního stavu na náklady nájemce.
10. Nepředá-li nájemce při ukončení nájmu vyklizený předmět nájmu pronajímateli dle odst. 3 písm. m) tohoto článku, je pronajímatel oprávněn překonat překážky bránící vstupu do předmětu nájmu a vstoupit zde za přítomnosti notáře či exekutora, který o tom napíše zápis. Předmět nájmu je poté pronajímatel oprávněn vyklidit na náklady a nebezpečí nájemce a věci na předmětu nájmu se nacházející uskladnit. O místě uskladnění zašle pronajímatel nájemci písemné oznámení s tím, že nájemce je povinen si uskladněné věci převzít nejpozději do 10 pracovních dnů od obdržení příslušného oznámení o uskladnění. Nepřevezme-li nájemce věci v uvedené lhůtě, je pronajímatel oprávněn uskladněné věci prodat. Výtěžek z prodeje bude po započtení pohledávek pronajímatele vůči nájemci poukázán nájemci bez zbytečného prodloužení. Pro odstranění jakýchkoliv pochybností nájemce prohlašuje, že jakékoliv věci nacházející se ke dni skončení této nájemní smlouvy v předmětu nájmu, jsou ve vlastnictví nájemce.

VII.

Výpověď smlouvy a skončení nájmu

1. Nájemní vztah založený touto smlouvou zaniká:
 - a) uplynutím sjednané doby nájmu
 - b) výpovědí nájemní smlouvy ze strany pronajímatele či nájemce z důvodu uvedeného v odst. 2 tohoto článku
2. V případě prodlení nájmu s placením nájemného nebo záloh za služby spojené s užíváním předmětu nájmu po dobu delší než 30 dnů, je pronajímatel oprávněn, po předchozím upozornění nájemce, obsahujícím náhradní lhůtu k plnění, která nesmí být kratší než 7 dnů, vypovědět tuto smlouvu v tříměsíční výpovědní lhůtě.
3. Výpověď bude nájemci doručena do vlastních rukou na adresu nájemce uvedenou v této smlouvě, případně na adresu určenou nájemcem. Nájemce je povinen při změně adresy uvedené ve smlouvě určit místo doručování korespondence. Pro doručování prostřednictvím poskytovatele poštovních služeb platí ust. § 573 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
4. Nájemce prohlašuje, že mu správce odevzdal předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání.
5. S výjimkou věcí uvedených v této smlouvě se nájemce obrací v ostatním na správce objektu.
6. Nájemce prohlašuje, že souhlasí se zpracováním osobních údajů dle zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů, a to výhradně a v rozsahu pro potřeby této nájemní smlouvy.

VIII.

Smluvní pokuty

1. Za porušení níže uvedených smluvních povinností je nájemce povinen zaplatit pronajímateli tyto smluvní pokuty:
 - a) za užívání předmětu nájmu v rozporu s účelem nájmu dle čl. II. této smlouvy smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč (slovy: jeden tisíc korun českých), a to za každý i jen započatý den, v němž bude toto porušení povinností trvat,
 - b) v případě, že nájemce při skončení nájmu nepředá pronajímateli vyklizený předmět nájmu, a to nejpozději ke dni skončení nájmu, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,5% z měsíčního nájemného za každý i jen započatý den prodlení se splněním této povinnosti, a to do dne protokolárního předání předmětu nájmu,
 - c) v případě, že nájemné nebude řádně zapláceno do 15 dnů ode dne termínu splatnosti, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,1% z dlužné částky za každý i jen započatý den prodlení, minimálně však 300,- Kč (slovy: tři sta korun českých) celkem,
 - d) za nedodržení každé další podmínky stanovené touto smlouvou 1 000,- Kč (slovy: jeden tisíc korun českých) za každý den, v němž bude toto porušení trvat,
 - e) za porušení povinnosti oznámit místo doručování korespondence podle čl. VII. odst. 7 věty druhé je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 100,- Kč (slovy: jedno sto korun českých) za každý i jen započatý den prodlení se splněním této povinnosti, v němž bude toto prodlení trvat.

2. Smluvní pokuty sjednané v této smlouvě se nijak nedotýkají nároků pronajímatele na náhradu škody vůči nájemci a lze je požadovat kumulativně.

IX.

Závěrečná ujednání

1. Oběma smluvními stranami bylo sjednáno, že nájemci po skončení nájmu nenáleží nárok na poskytnutí jakékoliv náhrady za finanční prostředky vložené do realizace jakýchkoliv změn předmětu nájmu, tedy ani nárok na úhradu protihodnoty toho, o co se zvýšila hodnota předmětu nájmu.
2. Vztahy mezi pronajímatelem a nájemcem neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění, a ostatními obecně závaznými právními předpisy.
3. Majetkové sankce sjednané v této smlouvě se nijak netýkají nároků pronajímatele na náhradu škody vůči nájemci.
4. Nájemce byl seznámen s tím, že předmět nájmu není hlídán a pojištěn. Na vzniklé škody se nevztahuje § 2945 občanského zákoníku, v platném znění, nájemce uplatní příp. pojistné plnění v rámci svého vlastního pojištění.
5. S výjimkou věcí uvedených v této smlouvě se nájemce obrací v ostatním na správce.
6. Pokud kterékoliv ustanovení této smlouvy nebo jeho část bude neplatné či nevynutitelné a/nebo se stane neplatným či nevynutitelným a/nebo bude shledáno neplatným či nevynutitelným soudem či jiným příslušným orgánem, pak tato neplatnost či nevynutitelnost nebude mít vliv na platnost či vynutitelnost ostatních ustanovení smlouvy nebo jejich částí.
7. Obsah této smlouvy může být změněn nebo doplněn pouze se souhlasem obou smluvních stran formou písemných dodatků k této smlouvě, podepsaných oběma smluvními stranami, nebo formou písemných oznámení pronajímatele nájemci týkajících se nájemného k této smlouvě dle čl. IV. odst. 3 této smlouvy.
8. 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), v platném znění, zajistí pronajímatel.
9. 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, číselné označení této smlouvy, datum jejího podpisu a text této smlouvy. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 zákona č.89/2012Sb., občanský zákoník a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
10. Tato smlouva byla vyhotovena ve 4 stejnopisech o 7 stranách textu a tří příloh, z nichž nájemce obdrží po jednom stejnopise a pronajímatel, resp. správce, po třech stejnopisech.
11. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv.
12. Účastníci smlouvy výslovně prohlašují, že si smlouvu přečetli, že byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle a nebyla ujednána v tísní, nebo za nápadně nevýhodných podmínek.

13. V souladu s § 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. 172 ze dne 1. 2. 2020. Záměr pronájmu nemovitosti uvedené v čl. I. této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu hlavního města Prahy pod evidenčním číslem HOM-72271/2020 od 30. 11. 2020 do 15. 12. 2020.

Příloha č. 1: práva a povinnosti správce ve vztahu k nájemci

Příloha č. 2: pláněk + soupis výměr

Příloha č. 3: výpočtový list

5 - -02- 2021

V Praze dne

V Praze dne 9.2.2021

Za pronajímatele:

Za nájemce:



STVANICE www.vilastvanice.cz

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.

Liga-servis s.r.o.
Jungmannova 11, Praha 1, 110 00
Tel. 224 239 761, 224 236 372

Vila Štvanice
Ostrov štvanice 858, Praha 7

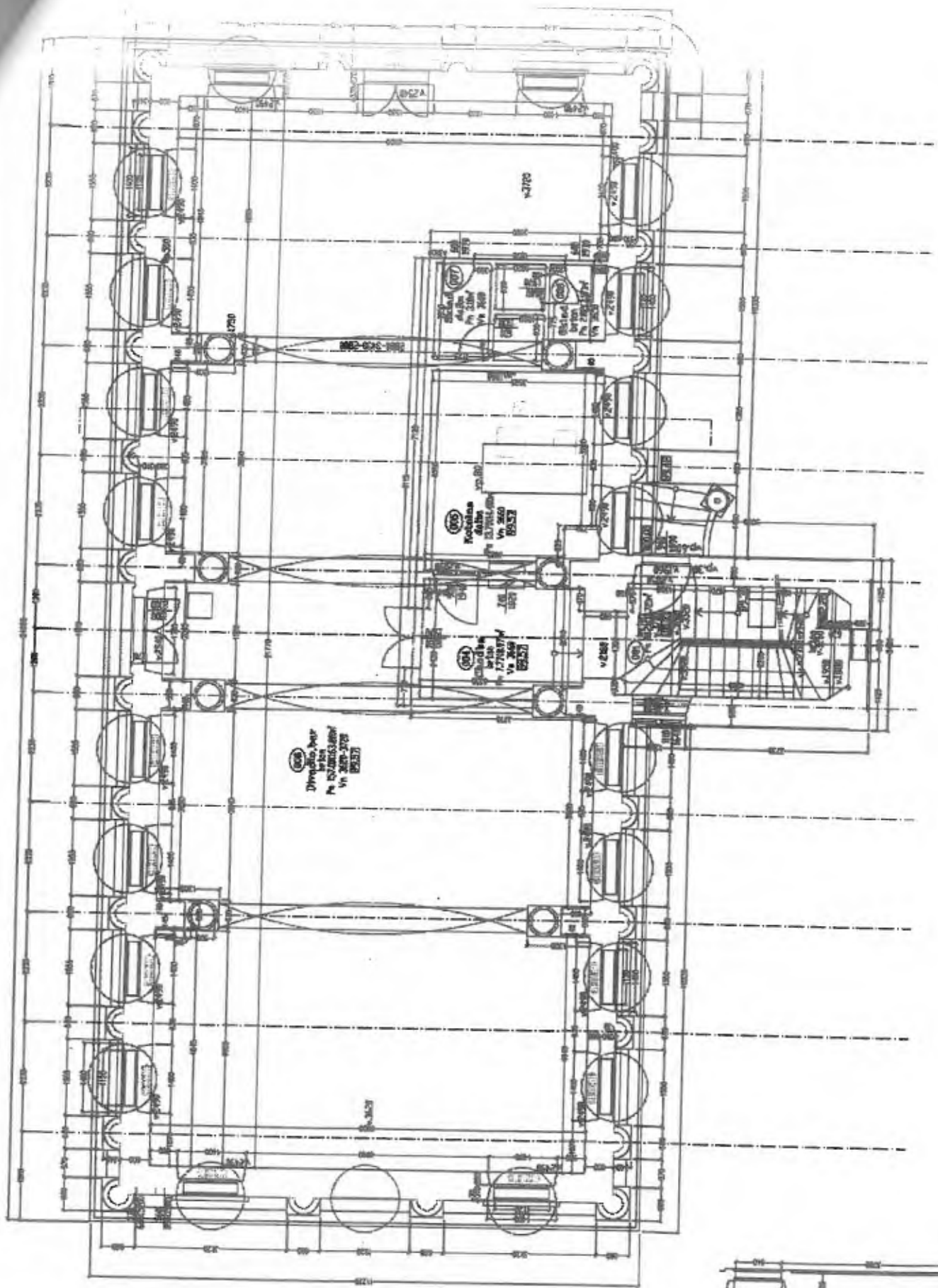
I.PATRO

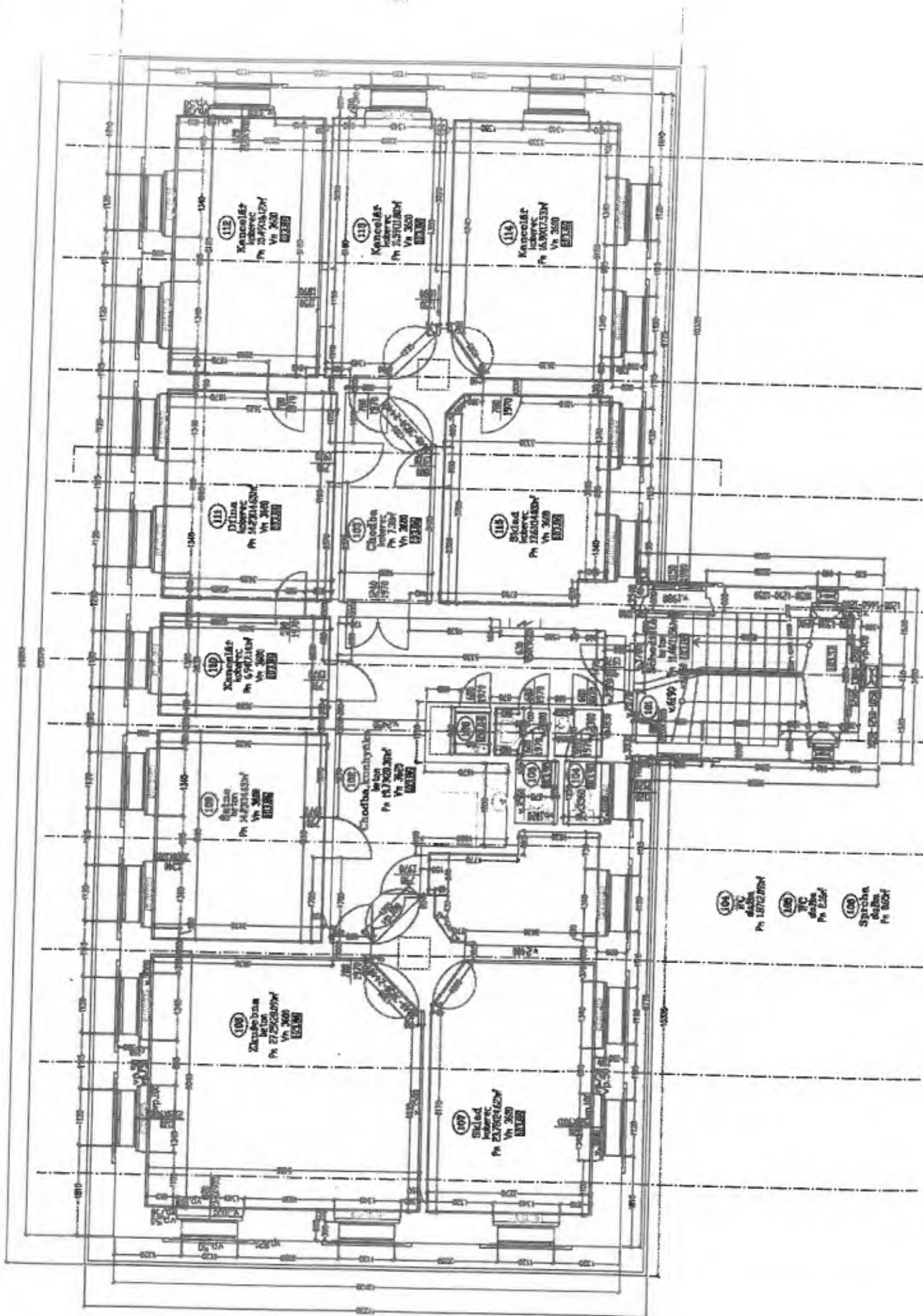
Číslo	Účel	Plocha m ² (bez výklen.)	Plocha m ² (s výklenky)	Podlaha	Topení	Souč. uživatel poznámka
101	schodiště	11,46	11,56 (5,78)	beton	-	společné 1/2
102	chodba, kuchyňka	19,73	20,30 (10,45)	beton	-	společné 1/2
103	chodba	7,38	7,38 (3,69)	koberec	-	společné 1/2
104	WC	1,87	2,09	dlažba	ano	BA NE
105	WC	2,16	2,16	dlažba	-	divadlo
106	spreha	0,65	0,65	dlažba	-	BA NE
107	sklad	23,78	24,62	koberec	ano	divadlo
108	zkušebna	27,25	28,09	beton	ano	divadlo
109	šatna	14,23	14,65	beton	ano	divadlo
110	kancelář	6,94	7,14	koberec	ano	divadlo
111	dílna	14,23	14,65	koberec	ano	divadlo
112	kancelář	15,49	16,12	koberec	ano	BA NE
113	kancelář	11,59	11,80	koberec	ano	BA NE
114	kancelář	16,90	17,53	koberec	ano	BA NE
115	sklad	13,61	14,03	koberec	ano	divadlo
Celkem		187,27m ²	192,77m² 124,96m ²			

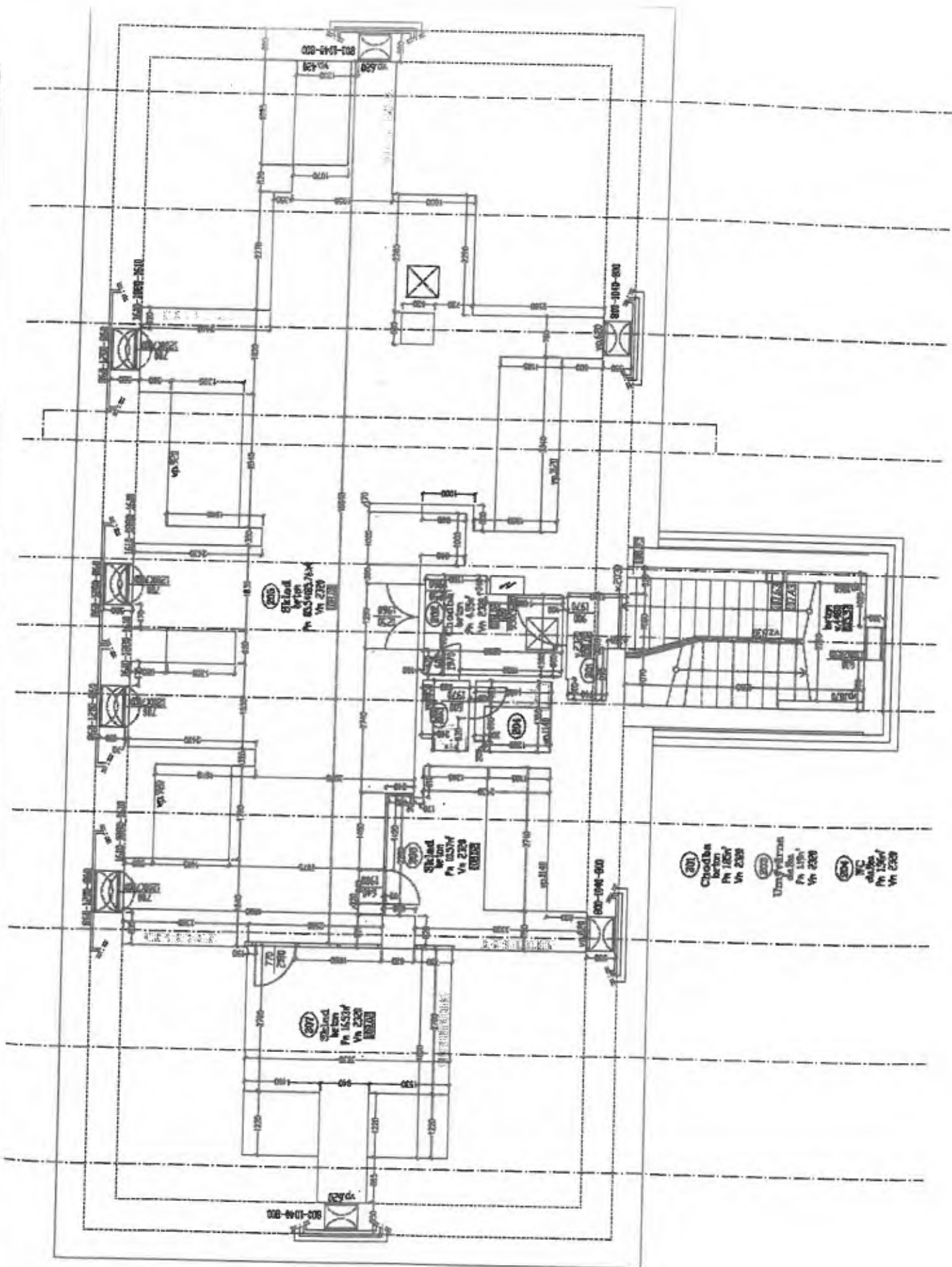
Vila Štvanice
Ostrov štvanice 858, Praha 7

PODKROVÍ

Číslo	Účel	Plocha m ² (bez výklen.)	Plocha m ² (s výklenky)	Podlaha	Topení	Souč. uživatel poznámka
201	chodba	1,85	1,85	beton	-	divadlo
202	chodba	4,55	4,55	beton	-	divadlo
203	umývárna	1,19	1,19	dlažba	-	divadlo
204	WC	1,96	1,96	dlažba	-	divadlo
205	sklad	85,54	85,76	beton	ano	divadlo
206	sklad	10,57	10,57	beton	ano	divadlo
207	sklad	16,53	16,53	beton	ano	divadlo
Celkem		122,19m ²	122,41m ²			









MHMPXPGUDM1C

Stejnopis č.: 1

Dodatek č. 1

k nájemní smlouvě č. NAN/35/04/010498/2020 ze dne 9. 2. 2021 (dále jen „smlouva“)

Hlavní město Praha

se sídlem Mariánské nám. 2, 110 00 Praha 1

zastoupené Ing. Janem Rakem, ředitelem odboru hospodaření s majetkem Magistrátu hl. m. Prahy

IČO: 00064581

DIČ: CZ00064581, plátce DPH

(dále jen „pronajímatel“)

na straně jedné

a

Tygr v tísni z.s.

se sídlem Karlova 223/26, Staré Město, 110 00 Praha

ICO: 26599830

zapsaný ve spolkovém rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. L 12938

(dále jen „nájemce“)

na straně druhé

Smluvní strany se dohodly na následujícím znění dodatku č. 1 ke smlouvě (dále jen „dodatek“):

Preamble

1. Smluvní strany dne 9. 2. 2021 uzavřely smlouvu č. NAN/35/04/ 010498/2020 podle ust. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
2. Předmětem smlouvy je pronájem prostor v přízemí, 1. patře a podkroví budovy č.p. 858, ostrov štvance, Praha 7 k.ú. Holešovice, nacházejících se na pozemku parc. číslo 1224 na LV 368, vedeným Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, pracoviště Praha (dále jen „předmět nájmu“).
3. Doba nájmu sjednaná k předmětu nájmu ze smlouvy končí dne 31. 12. 2021.
4. Pronajímatel, který je zároveň i vlastníkem předmětu nájmu, si je vědom vývoje rozhodovací praxe orgánů dohledu nad zadáváním veřejných zakázek v případech využití prostor nemovitostí, která směřuje k důslednému rozlišování mezi nájmem, pachtem, veřejnou zakázkou a koncesí.
5. S ohledem na skutečnost, že pronajímatel hodlá po ukončení smlouvy předat předmět nájmu do užívání třetí osobě, bude pronajímatel, v postavení veřejného zadavatele ve smyslu zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZZVZ“), vyhlašovat koncesní řízení na službu, jejíž součástí bude provoz předmětu nájmu.

6. S ohledem na skutečnost, že:

- vítěz budoucího koncesního řízení, kterému pronajímatel zadá koncesi, není dosud znám; a současně
- délka lhůt připadajících na koncesní řízení, která vyplývá ze ZZVZ, je poměrně časově náročná a koncesní řízení nebylo dosud zahájeno; a současně
- povinností pronajímatele v postavení zadavatele je vyžádat si předchozí stanovisko Ministerstva financí k uzavření smlouvy v koncesním řízení ve smyslu § 186 odst. 1 ZZVZ; a současně
- předmět nájmu je nájemcem aktivně využíván k provozu divadelní činnosti; a současně
- předmět nájmu bude nutně ze strany stávajícího nájemce vyklidit a předat tak, aby byl plně k dispozici vítězi, který vzejde z koncesního řízení, bude-li tento odlišný od osoby nájemce; a současně
- divadelní sezóna zpravidla končí v měsíci červnu,

se Smluvní strany dohodly, že uzavřou v souladu s ust. čl. IX. „Závěrečná ustanovení“ bodu 7 smlouvy tento dodatek, jehož smyslem a účelem je prodloužení doby sjednaného nájmu k předmětu nájmu na nezbytně nutnou dobu, tj. do 31. 12. 2022, aby pronajímatel s péčí řádného hospodáře zajistil, že předmět nájmu bude řádně využit ke stanovenému účelu, aniž by došlo k narušení kontinuity činností v něm prováděných. Zároveň tato doba prodloužení pronajímateli poskytne dostatečný čas na řádné zadání koncese.

I.

Změnová ustanovení ke smlouvě

1. Smluvní strany se dohodly, že čl. III. Doba nájmu smlouvy se mění a nově zní:

Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou do 31. 12. 2022.

II.

Závěrečná ujednání

1. Ostatní ustanovení smlouvy jsou tímto dodatkem nezměněny, a zůstávají v platnosti beze změny.
2. V případě neplatnosti některého z dílčích ujednání se tento dodatek, ani smlouva nestávají ve svém celku neplatnými, pokud z jejich obsahu anebo z okolností, za nichž k neplatnosti došlo, nevyplyvá, že příslušnou část tohoto dodatku či smlouvy nelze oddělit od jejich ostatního obsahu. Pro případ takovéto neplatnosti dílčí části dodatku či smlouvy se smluvní strany zavazují, že se dohodnou na novém znění příslušných ustanovení ve formě písemného dodatku. Pokud tak neučiní, budou se příslušné vztahy řídit ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, případně dalšími obecně závaznými předpisy platnými na území České republiky.
3. Smluvní strany berou na vědomí a souhlasí s tím, že pronajímatel uveřejní tento dodatek v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o registru smluv“), a to neprodleně po podpisu dodatku.

4. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tento dodatek byl uveden v Centrální evidenci smluv (CES) vedené pronajímatelem, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o smluvních stranách, číselné označení tohoto dodatku, datum jeho podpisu a text tohoto dodatku.
5. Tento dodatek se uzavírá dnem podpisu druhou ze smluvních stran a nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv podle zákona o registru smluv. Pronajímatel se zavazuje informovat nájemce o provedení registrace dodatku zasláním kopie potvrzení správce registru smluv na e-mailovou adresu nájemce uvedenou v záhlaví tohoto dodatku.
6. V souladu s § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, tímto Pronajímatel potvrzuje, že uzavření tohoto Dodatku schválila Rada hlavního města Prahy usnesením č. 3017 ze dne 6. 12. 2021. Záměr změn smlouvy ve smyslu tohoto dodatku byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu hlavního města Prahy pod evidenčním číslem HOM - 81465/2021 od 8. 9. 2021 do 23. 9. 2021.
7. Smluvní strany shodně prohlašují, že obsah tohoto dodatku odpovídá jejich vůli a na důkaz toho připojují své podpisy.
8. Dodatek je vypracován ve čtyřech vyhotoveních, z nichž každý má platnost originálu, přičemž jedno vyhotovení obdrží Nájemce a tři vyhotovení obdrží Pronajímatel, resp. správce Předmětu nájmu.
9. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v tomto dodatku nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez jakýchkoli dalších podmínek.

14 -12- 2021

V Praze dne

V Praze dne 20.12.2021



-146-



MHMPXPJV15XH

Stejnopis č.: ...

Dodatek č. 2

k nájemní smlouvě č. NAN/35/04/010498/2020 ze dne 9. 2. 2021 (dále jen „smlouva“)

Hlavní město Praha

se sídlem Mariánské nám. 2, 110 00 Praha 1

zastoupené Ing. Janem Rakem, ředitelem odboru hospodaření s majetkem Magistrátu hl. m. Prahy

IČO: 00064581

DIČ: CZ00064581, plátce DPH

(dále jen „pronajímatel“)

na straně jedné

a

Tygr v tísni z.s.

se sídlem Karlova 223/26, Staré Město, 110 00 Praha

[REDACTED]

IČO: 26599830

zapsaný ve spolkovém rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. L 12938

[REDACTED]

(dále jen „nájemce“)

na straně druhé

Smluvní strany se dohodly na následujícím znění dodatku č. 2 ke smlouvě (dále jen „dodatek č. 2“):

Preambule

1. Smluvní strany dne 9. 2. 2021 uzavřely smlouvu č. NAN/35/04/ 010498/2020 podle ust. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
2. Předmětem smlouvy je pronájem prostor v přízemí, 1. patře a podkroví budovy č.p. 858, Ostrov Štvanice, Praha 7 k.ú. Holešovice, nacházejících se na pozemku parc. číslo 1224 na LV 368, vedeným Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, pracoviště Praha (dále jen „předmět nájmu“).
3. Smluvní strany konstatují, že doba nájmu sjednaná k předmětu nájmu ze smlouvy byla prodloužena již dodatkem č. 1 ke smlouvě uzavřeným dne 20. 12. 2021 (dále jen „dodatek č. 1“), a to do 31. 12. 2022.
4. Pronajímatel, který je zároveň i vlastníkem předmětu nájmu, v dodatku č. 1 konstatoval, že si je vědom vývoje rozhodovací praxe orgánů dohledu nad zadáváním veřejných zakázek v případech využití prostor nemovitostí, která směřuje k důslednému rozlišování mezi nájmem, pachtem, veřejnou zakázkou a koncesí. Z toho důvodu pronajímatel uvedl do bodů 5 a 6 Preambule dodatku č. 1 skutečnosti, kvůli kterým k prodloužení smlouvy dodatkem č. 1 došlo.

5. Pronajímatel konstatuje, že s ohledem na organizační a procesní důvody v roce 2022 dochází k průtahům k postupu v rámci rozhodnutí o zahájení koncesního řízení. Pronajímatel však i zde, v dodatku č. 2, konstatuje, že všechny skutečnosti tvrzené v bodech 5 a 6 Preambule dodatku č. 1 stále trvají.
6. Smluvní strany s ohledem na výše uvedené dohody, že uzavřou v souladu s ust. čl. IX. „Závěrečná ustanovení“ bodu 7 smlouvy tento dodatek č. 2, jehož smyslem a účelem je prodloužení doby sjednaného nájmu k předmětu nájmu na dobu neurčitou s výpovědní dobou danou s ohledem na divadelní sezonu a ukončení koncesního řízení tak, aby pronajímatel s péčí řádného hospodáře zajistil, že předmět nájmu bude řádně využit ke stanovenému účelu, aniž by došlo k narušení kontinuity činností v něm prováděných. Zároveň tato doba prodloužení pronajímateli poskytne dostatečný čas na řádné zadání koncese.

I.

Změnová ustanovení ke smlouvě

1. Smluvní strany se dohodly, že čl. III. Doba nájmu smlouvy se mění a nově zní:

Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.

2. Smluvní strany se dále dohodly, že na konec čl. VI odst. 7 bude doplněna nová věta ve znění:

Pronajímatel poskytuje výslovný souhlas se zřízením podnájmu nájemcem vůči Divadlu VILA Štvanice z.s. se sídlem Radimova 136/27, Břevnov, 169 00 Praha 6, IČO: 10898191 (dále jen „podnájemce“); pokud podnájem pro podnájemce bude nájemcem zřízen, podnájemce je oprávněn jednat sám i za nájemce vůči správci budovy uvedenému v čl. I odst. 2 smlouvy. Nájemce v takovém případě odpovídá za plnění povinností z této smlouvy ze strany podnájemce stejně, jako by tyto povinnosti plnil sám. Oprávnění k takovému jednání je podnájemce povinen vždy hodnověrně prokázat.

3. Smluvní strany se dále dohodly, že čl. VII odst. 1 smlouvy se mění a nově zní:

Nájemní vztah založený touto smlouvou zaniká:

- a) výpovědí nájemní smlouvy ze strany pronajímatele z důvodu ukončení koncesního řízení dle podmínek uvedených v odst. 7 tohoto článku;
- b) výpovědí nájemní smlouvy ze strany pronajímatele či nájemce z důvodu uvedeného v odst. 2 tohoto článku.

4. Smluvní strany se dále dohodly, že do čl. VII bude nově přidán odst. 7, který zní:

7. V případě, že koncesní řízení na provozovatele předmětu nájmu uvedeného v čl. I odst. 3 smlouvy bude ukončeno uzavřením smlouvy s vybraným dodavatelem v daném kalendářním roce mezi:

- a) 1. lednem až 31. březnem, nájem na základě této smlouvy skončí ke dni 30. června daného kalendářního roku;

b) 1. dubnem až 30. červnem, nájem na základě této smlouvy skončí ke dni 31. srpna daného kalendářního roku;

c) 1. červencem až 30. zářím, nájem na základě této smlouvy skončí ke dni 31. prosince daného kalendářního roku;

d) 1. říjnem až 31. prosincem, nájem na základě této smlouvy skončí ke dni 31. března bezprostředně následujícího kalendářního roku.

Pronajímatel je povinen doručit nájemci výpověď z uvedeného důvodu bez zbytečného odkladu po nabytí účinnosti uzavřené smlouvy s vybraným dodavatelem (koncesionářem). Výpovědní doba skončí dnem uvedeným v čl. VII odst. 7 písm. a) až d) podle rozhodného období uzavření koncesní smlouvy.

II.

Závěrečná ujednání

1. Ostatní ustanovení smlouvy jsou tímto dodatkem č. 2 nedotčena a zůstávají v platnosti beze změny.
2. V případě neplatnosti některého z dílčích ujednání se tento dodatek č. 2, ani smlouva nestávají ve svém celku neplatnými, pokud z jejich obsahu anebo z okolností, za nichž k neplatnosti došlo, nevyplyvá, že příslušnou část tohoto dodatku č. 2 či smlouvy nelze oddělit od jejich ostatního obsahu. Pro případ takovéto neplatnosti dílčí části dodatku č. 2 či smlouvy se smluvní strany zavazují, že se dohodnou na novém znění příslušných ustanovení ve formě písemného dodatku. Pokud tak neučiní, budou se příslušné vztahy řídit ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, případně dalšími obecně závaznými předpisy platnými na území České republiky.
3. Smluvní strany berou na vědomí a souhlasí s tím, že pronajímatel uveřejní tento dodatek č. 2 v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o registru smluv“), a to neprodleně po podpisu dodatku č. 2.
4. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tento dodatek č. 2 byl uveden v Centrální evidenci smluv (CES) vedené pronajímatelem, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o smluvních stranách, číselné označení tohoto dodatku č. 2, datum jeho podpisu a text tohoto dodatku č. 2.
5. Tento dodatek č. 2 se uzavírá dnem podpisu druhou ze smluvních stran a nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv podle zákona o registru smluv. Pronajímatel se zavazuje informovat nájemce o provedení registrace dodatku č. 2 zasláním kopie potvrzení správce registru smluv na e-mailovou adresu nájemce uvedenou v záhlaví tohoto dodatku č. 2.
6. V souladu s § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, tímto Pronajímatel potvrzuje, že uzavření tohoto dodatku č. 2 schválila Rada hlavního města Prahy usnesením č. 3181 ze dne 12. 12. 2022. Záměr změn smlouvy ve smyslu tohoto dodatku č. 2 byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu hlavního města Prahy pod číslem jednacím MHMP 2045271/2022 od 4. 11. 2022 do 19. 11. 2022.
7. Smluvní strany shodně prohlašují, že obsah tohoto dodatku č. 2 odpovídá jejich vůli a na důkaz toho připojují své podpisy.

8. Dodatek č. 2 je vypracován ve čtyřech vyhotoveních, z nichž každý má platnost originálu, přičemž jedno vyhotovení obdrží Nájemce a tři vyhotovení obdrží Pronajímatel, resp. správce Předmětu nájmu.
9. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v tomto dodatku č. 2 nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez jakýchkoli dalších podmínek.

14 -12- 2022

V Praze dne

V Praze dne 19.12.2022

