

Hlavní město Praha
RADA HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY

U S N E S E N Í

Rady hlavního města Prahy

číslo 1205
ze dne 12.6.2023

k návrhu na schválení uzavření nájemní smlouvy a dodatků k nájemním smlouvám

Rada hlavního města Prahy

I. schvaluje

1. uzavření nájemní smlouvy v celkovém počtu 1 na dobu neurčitou, mezi hl.m. Prahou a fyzickými osobami dle přílohy č. 1 tohoto usnesení
2. uzavření dodatků k nájemním smlouvám v celkovém počtu 2 mezi hl.m. Prahou a fyzickými osobami a právnickou osobou dle přílohy č. 2 tohoto usnesení

II. konstatuje, že

příloha č. 1 k důvodové zprávě není určena ke zveřejnění

III. ukládá

1. MHMP - HOM MHMP
 1. zajistit realizaci bodu I. tohoto usnesení

Termín: 20.6.2023

doc. MUDr. Bohuslav Svoboda, CSc. v. r.
primátor hl.m. Prahy

MUDr. Zdeněk Hřib v. r.
I. náměstek primátora hl.m. Prahy

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský
Tisk: R-47733
Provede: MHMP - HOM MHMP
Na vědomí: odborům MHMP

Nájemní smlouva

smlouva č. NAN/35/04/017485/2023

kteřou dne, měsíce a roku níže uvedeného uzavírají
podle § 2201 a násl. a § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších
předpisů (dále jen jako „**občanský zákoník**“),
(dále také jako „**nájemní smlouva**“ nebo „**smlouva**“)

Hlavní město Praha

se sídlem Mariánské nám. 2/2, 110 00 Praha 1 – Staré Město
zastoupené Ing. Janem Rakem, ředitelem odboru hospodaření s majetkem Magistrátu hl. m. Prahy
IČO: 00064581
DIČ: CZ00064581
ID DS: 48ia97h

(dále jen jako „**pronajímatel**“) na straně jedné

a

****** *, advokát**

se sídlem Panská 892/1, 110 00 Praha 1
IČO: 44724225
ID DS: 7y5hbee

(dále jen jako „**nájemce**“) na straně druhé

(oba dále jen jako „**smluvní strany**“)

a

současný uživatel prostor

****** *, advokát**

se sídlem Panská 892/1, 110 00 Praha 1
IČO: 66198968
ID DS: ijchbax

(dále jen jako „**původní nájemce**“)

t a k t o:

I.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 558 – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova č.p. 892, v ulici Panská 1, Praha 1, v kat. území Nové Město, obec Praha tak, jak je zapsáno na LV č. 1143 vedeném u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha. Vlastnické právo k uvedenému pozemku nabyl pronajímatel na základě Rozhodnutí ministra kultury ČR čj. 9774/92 dne 21. 8. 1992 v souladu se zákonem č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí.

2. Pronajímatel přenechává nájemci do užívání prostory sloužící podnikání označené jako č. 124 (dle iDES), jež se nacházejí ve 3. nadzemním podlaží budovy č.p. 892 v ulici Panská 1, Praha 1 o celkové výměře **24,42 m²** (dále jen jako „**předmět nájmu**“).
3. Správcem předmětu nájmu, uvedeném v odst. 2 tohoto článku, je na základě smlouvy o správě nemovitostí uzavřené mezi pronajímatelem a společností SOLID správa nemovitostí Praha a.s., se sídlem Na Příkopě 853/12, 110 00 Praha 1, IČO: 00507351, tato společnost (dále jen jako „**správce**“). Práva a povinnosti správce ve vztahu k nájemci jsou uvedeny v **příloze č. 1**, která je nedílnou součástí této smlouvy.

II.

Účel nájmu

Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu uvedený v čl. I. odst. 2 této smlouvy za účelem skladu a archivu.

III.

Doba nájmu

Tato smlouva se uzavírá na dobu **neurčitou**.

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 **30.426,- Kč** (slovy: třicet tisíc čtyři sta dvacet šest korun českých) ročně, tj. zaokrouhleně 1.246,- Kč/m²/rok. Nájem je dle § 56a odst. 1 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, od daně osvobozen.
2. Nájemce se zavazuje platit nájemné pronajímateli v pravidelných měsíčních splátkách, tj. ve výši 1/12 ročního nájemného uvedeného v odst. 1 tohoto článku, vždy k 15. 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. 49023-0005157998/6000, VS: 892124**. Tento den je současně dnem uskutečnění plnění.
3. Smluvní strany se dohodly na inflační doložce k výši nájemného tak, že pronajímatel je po dobu trvání nájmu dle této smlouvy oprávněn jednostranným výměrem zvýšit výši nájemného uvedeného v odst. 1 tohoto článku o částku odpovídající roční míře inflace vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok vyhlášené Českým statistickým úřadem. Výměr dle tohoto odstavce musí být doručen nájemci nejpozději do 30. 6. kalendářního roku. Nový výměr nájemného bude tvořit přílohu k této smlouvě a stane se tak její nedílnou součástí. Navýšenou cenu nájemného je nájemce povinen uhradit pronajímateli zpětně od 1. 1. kalendářního roku, ve kterém mu byl výměr dle tohoto odstavce doručen, a to při první následující platbě nájemného dle odst. 2 tohoto článku po doručení výměru dle tohoto odstavce.

V.

Úhrady za služby spojené s nájmem

1. Nájemce se zavazuje uhradit veškeré náklady za služby spojené s užíváním předmětu nájmu (zejm. vodné, stočné, dodávku tepla apod.) uvedené ve výpočtovém listu zálohovou částkou. Zálohová částka bude uvedena ve výpočtovém listu vystaveném správcem do 15 dnů po nabytí účinnosti této smlouvy. Výpočtový list se, jakožto příloha č. 2, stane nedílnou součástí této nájemní smlouvy. Částky uvedené ve výpočtovém listu jsou závazným podkladem pro úhradu služeb.
2. Zálohy za služby stanovené ve výpočtovém listu dle předchozího odstavce jsou splatné měsíčně vždy společně s termínem platby nájemného dle čl. IV. odst. 2 této smlouvy. 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. 962 ze dne 26. 6. 2003. Tato pravidla jsou k nahlédnutí u správce.

3. Nájemce se zavazuje přistoupit na zvýšení zálohy uvedené ve výpočtovém listu, bude-li toto zvýšení ospravedlnitelné. Ospravedlnitelným zvýšením se zejména rozumí zvýšení cen dodavatelů služeb pronajímateli.
4. Úhrady za služby, které nejsou uvedeny ve výpočtovém listu, hradí nájemce přímo dodavatelům těchto služeb.

VI.

Závazková část

1. Pronajímatel se zavazuje protokolárně odevzdat nájemci předmět nájmu ve lhůtě 15 dnů od nabytí účinnosti této smlouvy a nájemce se zavazuje předmět nájmu v této lhůtě převzít, nebylo-li smluvními stranami sjednáno písemně jinak. O předání předmětu nájmu bude pořízen předávací protokol, ve kterém se uvede zejména popis předmětu nájmu, jeho aktuální stav, popř. závady.
2. Nájemce přejímá předmět nájmu ve stavu, v jakém se ke dni nabytí účinnosti této smlouvy nachází.
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 vlastníci sousedních nemovitostí nebyli nad míru běžnou místním poměrům omezováni a ani rušeni, a užívat jej v souladu se všemi platnými a účinnými právními předpisy České republiky. Zacházet s předmětem nájmu s ohledem na jeho hodnotu s řádnou péčí, plnit povinnosti uložené pronajímateli jako vlastníkovvi na základě právních předpisů na úseku požární ochrany, hygieny, bezpečnosti práce a při provozu speciálních zařízení. Veškerá činnost provozována na předmětu nájmu bude provozována na vlastní odpovědnost a riziko nájemce,
 - a) užívat předmět nájmu tak, aby osoby užívající sousední prostory nebyly omezovány ani jinak rušeny,
 - b) udržovat čistotu a pořádek na předmětu nájmu a kolem předmětu nájmu ve vzdálenosti nejméně 2 m všemi směry,
 - c) řádně a včas platit nájemné a úhrady za služby dle čl. IV. a čl. V. této smlouvy,
 - d) bezodkladně hlásit pronajímateli, resp. správci, všechny vady vážnějšího charakteru, změny a okolnosti na předmětu nájmu, které by mohly způsobit pronajímateli škodu,
 - e) na předmětu nájmu dodržovat hlukové limity a noční klid dle příslušných platných a účinných právních předpisů,
 - f) na předmětu nájmu plnit povinnosti původce odpadů dle ustan. § 15 zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů. 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.) a zároveň dodržovat usnesení Rady hl. m. Prahy č. 2832 ze dne 16.12.2019 „*k zavedení opatření respektujících principy předcházení vzniku odpadů a minimalizace používání jednorázových obalů a výrobků*“,
 - g) jednat v technických věcech, tj. zejména o nutnosti oprav a údržby předmětu nájmu, pouze se správcem,
 - h) 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 (zdi), natírání (dveří

atd.), revize (elektro, plynu atd.), dále drobné opravy (zámečnické, sklenářské, truhlářské a elektroinstalace),

- i) umisťovat poutače, tj. zejména štíty, návěsní a podobná znamení, pouze ve vnitřní části předmětu nájmu, a to dle pokynů pronajímatele. Jiné umisťování poutačů je povoleno pouze se souhlasem pronajímatele; označování provozoven je povoleno pouze v souladu s usnesením Rady hl. m. Prahy č. 2757 ze dne 9.12.2019, ve znění usnesení Rady hl. m. Prahy č. 1073 ze dne 1.6.2020,
 - j) po celou dobu nájmu dodržovat nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů,
 - k) počínat si tak, aby svým jednáním na předmětu nájmu nezpůsobil újmu na zdraví, škodu na majetku a životním prostředí, a aby nezavdal příčinu vzniku požáru, neohrozil život a zdraví osob, zvířata a majetek dle zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů. Zvýšenou pozornost je pak nájemce povinen věnovat zajištění bezpečnosti při akcích na předmětu nájmu, u nichž hrozí nebezpečí vzniku požáru nebo kde dojde ke shromažďování většího množství osob,
 - l) zajistit si ochranu veškerého zařízení a techniky umístěných na předmětu nájmu,
 - m) při skončení nájmu předmět nájmu vyklidit a vyklizený předat pronajímateli, resp. správci ve stavu v jakém se nacházel v době, kdy ho protokolárně převzal na základě původní nájemní smlouvy s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání. Nájemce je povinen uvést předmět nájmu do původního stavu, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. 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 prodlévající na předmětu nájmu se souhlasem nájemce, popř. nahradit pronajímateli takto způsobenou škodu,
 - b) umožnit po předchozím oznámení pronajímateli, resp. správci, vstup na předmět nájmu za účelem prohlídky, kontroly stavu a způsobu jeho užívání, provedení potřebné opravy nebo údržby předmětu nájmu apod. Předchozí oznámení pronajímatele, resp. správce, se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě (např. havárie, požár na předmětu nájmu apod.) nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení; ke vstupu je pronajímatel, resp. správce, oprávněn i v nepřítomnosti nájemce. V případě vzniklých závad pronajímatel, resp. správce, tyto závady zdokumentuje a prokazatelným způsobem oznámí nájemci a stanoví mu lhůtu k odstranění těchto zjištěných závad. Nájemce je povinen takto zjištěné a oznámené vady odstranit,
 - c) při nakládání s předmětem nájmu plně uplatňovat ustanovení zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů.
5. Bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele a rozhodnutí či souhlasu příslušného stavebního úřadu nesmí nájemce na předmětu nájmu provádět změny, nebo pro zamýšlené užívání předmětu nájmu 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 provedené s písemným souhlasem pronajímatele přesahující rámec běžné údržby provádí nájemce na svůj náklad. Proveďe-li nájemce jakoukoliv změnu na předmětu nájmu, stavební či ostatní úpravy, opravy přesahující rámec běžné údržby, a to bez přechozího písemného souhlasu pronajímatele a rozhodnutí či souhlasu příslušného stavebního úřadu, 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.

6. Nájemce nesmí zřídit třetí osobě k předmětu nájmu užívací právo bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. V případě, že bude nájemce žádat o souhlas ke zřízení užívacího práva, předloží pronajímateli v jednom výtisku návrh textu podnájemní či jiné smlouvy. Úhrada za užívací právo přitom nebude převyšovat nájemné dle čl. IV. této smlouvy.
7. Oběma smluvními stranami bylo sjednáno, že nájemci po dobu trvání nájmu i 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. Nájemce je povinen po skončení nájmu bezúplatně převést zůstatkovou hodnotu technického zhodnocení předmětu nájmu na pronajímatele.
8. Smluvní strany se dohodly na vyloučení aplikace § 2315 občanského zákoníku. Nájemce tak nemá právo požadovat náhradu za převzetí zákaznické základny spočívající ve výhodě pronajímatele, nebo nového nájemce, kterou získali převzetím zákaznické základny vybudované vypovězeným nájemcem.
9. Nájemce je povinen na svůj náklad pojistit předmět nájmu pro případ jeho poškození, zničení, nebo jiných škod nejpozději ke dni nabytí účinnosti této smlouvy. Nájemce je povinen mít pojištěný předmět nájmu dle předchozí věty po celou dobu trvání nájmu, přičemž příslušnou pojistnou smlouvu se nájemce zavazuje předložit pronajímateli nejpozději do 7 dnů ode dne jejího uzavření.
10. Případné újmy na zdraví a škody na majetku vzniklé na předmětu nájmu budou připsány k tíži nájemce.
11. Nepředá-li nájemce při skončení nájmu vyklizený předmět nájmu pronajímateli, resp. správci, postará se pronajímatel, resp. správce, o nevyklizené věci, u kterých lze mít za to, že patří nájemci, ve prospěch nájemce a na jeho účet. Nepřevezme-li nájemce tyto věci bez zbytečného odkladu, vzniká pronajímateli právo věci po předchozím upozornění nájemce na jeho účet vhodným způsobem prodat poté, co poskytne dodatečnou přiměřenou lhůtu k převzetí. Předchozí věty se nepoužijí, pokud se jedná o věci, které nájemce zjevně opustil.
12. Nájemce prohlašuje, že na svoji odpovědnost přebírá veškeré právní důsledky a veškerá rizika spojená s naplněním účelu nájmu dle čl. II. této smlouvy, a to zejména vůči třetím osobám a současně též prohlašuje, že si opatřil a má k dispozici, anebo opatří a bude mít k dispozici, veškerá potřebná povolení a souhlasy orgánů státní správy a územní samosprávy, případně dalších dotčených subjektů k naplnění účelu nájmu dle čl. II. této smlouvy a je si vědom všech právních důsledků tohoto prohlášení.
13. Nájemce je oprávněn provádět daňové i účetní odpisy investičních prostředků vložených do předmětu nájmu v souladu s předchozími odstavci po celou dobu trvání této smlouvy, a to za předpokladu splnění podmínek dle odst. 5 tohoto článku a dále za podmínky, že nájemce pronajímateli před započítáním provádění daňových a účetních odpisů doloží finální detailní přehled provedených prací, včetně jejich ocenění (skutečné náklady) a plán provedených změn.

VII.

Výpověď smlouvy a skončení nájmu

1. Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni tuto smlouvu vypovědět i bez udání důvodu v tříměsíční výpovědní době.
2. Pronajímatel je oprávněn, po předchozím upozornění nájemce, obsahujícím náhradní lhůtu k plnění, která nesmí být kratší než 7 dnů, vypovědět tuto smlouvu v jednoměsíční výpovědní době v případě prodlení nájemce s placením nájemného nebo úhrad za služby spojené s užíváním předmětu nájmu či jakékoliv jejich částí po dobu delší než jeden měsíc.

3. Pronajímatel je též oprávněn vypovědět tuto smlouvu v jednoměsíční výpovědní době v případě, že nájemce poruší podmínky této smlouvy, nebo užívá-li nájemce předmět nájmu v rozporu s dohodnutým účelem nájmu, a nezjedná nápravu do 30 dnů ode dne doručení písemného upozornění pronajímatele.
4. Účinnost této nájemní smlouvy lze ukončit i v dalších případech stanovených občanským zákoníkem, není-li touto smlouvou ujednáno něco jiného.
5. Výpovědní doby počínají běžet od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.

VIII.

Doručování

1. Veškeré písemnosti, výzvy, výpovědi a oznámení se doručují na adresu pronajímatele nebo nájemce uvedenou v záhlaví této smlouvy či do datové schránky druhé smluvní strany, a to i v případě, že ke zřízení datové schránky dojde v průběhu trvání této nájemní smlouvy. Pokud v průběhu plnění této smlouvy dojde ke změně adresy či datové schránky některého z účastníků smlouvy, je povinen tento účastník neprodleně písemně oznámit druhému účastníkovi tuto změnu, a to způsobem dle předchozí věty.
2. Smluvní strany sjednávají, že doručování zásilek odeslaných s využitím provozovatele poštovních služeb se řídí § 573 občanského zákoníku.

IX.

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 **2.000,- Kč** (slovy: dva tisíce korun českých), a to za každý i jen započatý den, v němž bude toto porušení povinnosti trvat,
 - b) za nepředání vyklizeného předmětu nájmu protokolárně pronajímateli, a to nejpozději ke dni skončení nájmu smluvní pokutu ve výši **1.000,- Kč** (slovy: jeden tisíc korun českých) za každý i jen započatý den prodlení se splněním této povinnosti, a to do dne protokolárního předání předmětu nájmu,
 - c) v případě, že nájemné a/nebo úhrada za služby či jakákoliv jejich část nebude řádně zaplaceno do 30 dnů ode dne termínu splatnosti 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),
 - d) za porušení povinnosti oznámit místo doručování korespondence podle čl. VIII. odst. 1 věty druhé této smlouvy smluvní pokutu ve výši **100,- Kč** (slovy: jedno sto korun českých) za každý i jen započatý den, v němž bude toto porušení povinnosti trvat,
 - e) za porušení povinnosti pojistit předmět nájmu nebo předložit pojistnou smlouvu pronajímateli dle čl. VI. odst. 9 této smlouvy smluvní pokutu ve výši **1.000,- Kč** (slovy: jeden tisíc korun českých) za každý i jen započatý den, v němž bude porušení této povinnosti nájemcem trvat,
 - f) za porušení každé další povinnosti uložené nájemci touto smlouvou, která není utvrzena žádnou ze smluvních pokut dle tohoto odstavce smluvní pokutu ve výši **1.000,- Kč** (slovy: jeden tisíc korun českých) za každý i jen započatý den, v němž bude porušení povinnosti nájemcem trvat.
2. Smluvní pokuty sjednané v této smlouvě se nijak nedotýkají nároků pronajímatele na náhradu škody vůči nájemci a lze je požadovat kumulativně.

X. **Vypořádání**

1. Původní nájemce užívá předmět nájmu na základě původní nájemní smlouvy. Pro případ, že je původní nájemní smlouva platná a účinná se původní nájemce a pronajímatel dohodli, že původní nájemní smlouva zanikne ke dni nabytí účinnosti této smlouvy.
2. Pronajímatel, resp. správce, provede vyúčtování služeb za rok 2023 za užívání předmětu nájmu, které zašle původnímu nájemci. Pro případ nedoplatku vyúčtování služeb původní nájemce uhradí tento nedoplatek do 30 dnů od doručení tohoto vyúčtování. Původní nájemce je povinen vyúčtování služeb uhradit ve lhůtě uvedené ve výzvě. Pro případ vzniku přeplatku za služby pronajímatel tento přeplatek uhradí původnímu nájemci. Nájemce tímto přistupuje k závazku původního nájemce uhradit případný nedoplatek dle vyúčtování za služby za rok 2023.

XI. **Závěrečná ujednání**

1. Vztahy mezi pronajímatelem, nájemcem a původním nájemcem neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a ostatními platnými a účinnými právními předpisy.
2. V souladu s § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, tímto pronajímatel potvrzuje, že uzavření této smlouvy schválila Rada hlavního města Prahy usnesením č. XXXXX ze dne XXXXX. Záměr pronajmout předmět nájmu uvedený v čl. I. odst. 2 této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu hlavního města Prahy pod evidenčním číslem MHMP 841407/2023 od 25. 4. 2023 do 11. 5. 2023.
3. 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 jejích částí.
4. 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 jednostranně formou nového výměru týkajícího se nájemného dle čl. IV. odst. 3 této smlouvy, resp. v případě práv a povinností dle čl. X. této smlouvy, které se týkají i původního nájemce též se souhlasem původního nájemce.
5. Smluvní strany a původní nájemce 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), ve znění pozdějších předpisů, zajistí pronajímatel.
6. Smluvní strany a původní nájemce výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené pronajímatelem, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o smluvních stranách a původním nájemci, číselné označení této smlouvy, datum jejího podpisu a text této smlouvy.
7. Pronajímatel zpracovává osobní údaje v souladu s obecně závaznými právními předpisy. Bližší informace o zpracovávání osobních údajů jsou uvedeny na webových stránkách https://www.praha.eu/jnp/cz/o_meste/magistrat/gdpr/index.html.
8. Smluvní strany a původní nájemce prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

9. Tato smlouva byla vyhotovena ve čtyřech stejnopisech o devíti stranách textu a jedné příloze, z nichž nájemce a původní nájemce obdrží po jednom stejnopise, pronajímatel po dvou stejnopisech.
10. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a původním nájemcem a účinnosti dnem **1** jejího uveřejnění v registru smluv.
11. Smluvní strany a původní nájemce prohlašují, že si tuto smlouvu řádně přečetly, jejímu obsahu porozuměly, její obsah je srozumitelný a určitý, že jim nejsou známy žádné důvody, pro které by tato smlouva nemohla být řádně plněna nebo které by způsobovaly neplatnost této smlouvy a že je projevem jejich pravé, svobodné a vážné vůle prosté omylu, projevené při plné způsobilosti právně jednat, a dále že tato smlouva nebyla ujednána v rozporu se zákonem a nepříčí se dobrým mravům a veškerá prohlášení v této smlouvě odpovídají skutečnosti, což vše níže stvrzují svými podpisy.

Přílohy:

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

V Praze dne:

za pronajímatele

V Praze dne:

za nájemce

.....

Ing. Jan Rak

ředitel odboru

.....

****** ***, advokát**

jednatel

V Praze dne:

za původního nájemce

.....

****** ***,**

Příloha č. 1

Práva a povinnosti správce ve vztahu k nájemci

1. Správce je oprávněn k těmto jednáním jménem pronajímatele:

- 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,
- vymáhat na nájemcích (příp. jejich právních nástupcích) splnění povinností:
 - i) odstranit škody na předmětu nájmu a ve společných prostorách budovy, v nichž se předmět nájmu nachází, za něž nájemce odpovídá*
 - ii) provádět běžnou údržbu,*
- jednat a vyřizovat běžné záležitosti vyplývající z nájemního vztahu s nájemcem, k jejichž vyřízení pronajímatel správce zmocnil, a to zejména v technických věcech.

2. Správce není oprávněn:

- uzavírat nájemní smlouvu, měnit její obsah
- dávat souhlas ke stavebním úpravám a podstatným změnám předmětu nájmu.

Pro styk s nájemcem je určeno pracoviště správce:

SOLID správa nemovitostí Praha a.s.

provozovna: Truhlářská 33, 110 00 Praha 1
tel. 221 778 330
ID DS 6j4gc4x

Dodatek č. 4

k nájemní smlouvě č. NAN/35/04/003351/2018 ze dne 11. 3. 2019 ve znění pozdějších dodatků (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
(dále jen „pronajímatel“)
na straně jedné

a

Squashclub Strahov, z.s.

se sídlem Chodecká 1230, 169 00 Praha 6
zastoupený *****, předsedou výkonného výboru
IČO: 62939858
(dále jen jako „nájemce“)
na straně druhé

(oba dále jen jako „smluvní strany“)

Smluvní strany se dohodly na následujícím znění dodatku č. 4 ke smlouvě (dále jen „dodatek“) takto:

I.

1. Článek I. „Předmět nájmu“ odst. 2. smlouvy se ruší a nahrazuje tímto novým zněním:

1. Pronajímatel přenechává nájemci do užívání prostory sloužící podnikání:

Označení místnosti	Výměra	Účel využití
Předmět nájmu A		
B014	24,76	chodba
B016	8,36	sklad
B017	4,2	úklid
B018	5	chodba - sauna
B019	26,05	zázemí - sauna
B020	11,44	potírna - sauna
B021	16,13	wc+sprcha muži
B022	11,9	šatna muži
B023	10,37	wc+sprcha ženy
B024	11,59	šatna ženy
B025	20,79	chodba
B026	65,4	bar
B027	62,34	kurt
B028	62,34	kurt
B029	17,64	chodba

B030	3,63	sklad
B135	60,9	ochoz
B136	8,53	kancelář
C001	26,91	chodba
C002	2,3	wc muži
C003	4,59	wc ženy
C004	16,17	chodba
C008	90,15	bar, chodba
C009	11,1	chodba
C010	7,56	kuchyně
C011	62,79	kurt
C012	62,79	kurt
C013	62,79	kurt
C014	62,79	kurt
C015	62,79	kurt
C016	62,79	kurt
C017	9,43	chodba
C018	17,03	chodba
C108	8,04	wc
C109	21,1	kancelář
C110	38,04	chodba
C111	6,38	výloha
C112	30,83	šatna muži
C113	16,37	šatna muži
C114	7,91	chodba muži
C115	16,4	sprchy muži
C116	9,1	wc muži
C117	21,6	šatna ženy
C118	4,7	chodba ženy
C119	9,88	sprchy ženy
C120	5,57	wc ženy

Předmět nájmu B		
B033	6,33	chodba
B034	5,73	solárko
B035	6,13	masáže
B036	23,32	masáže
Předmět nájmu C		
B137	39,45	rehabilitace
B031	36,65	chodba

budovy uvedené v odst. 1 tohoto článku, jak je vyznačeno na přiloženém situačním plánu budovy, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy (dále jen jako „**předmět nájmu**“).

2. Článek I. „Předmět nájmu“ odst. 6. smlouvy se ruší a nahrazuje tímto novým zněním:

6. Celková výměra předmětu nájmu činí **1.306,88 m²**.

3. Článek IV. „Nájemné“ odst. 1. smlouvy se ruší a nahrazuje tímto novým zněním:

1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci předmět nájmu uvedený v čl. I. odst. 2 této smlouvy za dohodnuté nájemné, které činí v daném případě:
Za Předmět nájmu A + B – **706.512,- Kč** (slovy: sedm set šest tisíc pětset dvanáct korun českých) ročně, tj. **58.876,- Kč měsíčně**.
Za Předmět nájmu C – **44.823,- Kč** (slovy: čtyřicet čtyři tisíc osmset dvacet tři korun českých) ročně, tj. **3.735,- Kč měsíčně, tj. 589 Kč/m²/rok**.
Nájem je dle § 56a odst. 1 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění, od daně osvobozen.

II.

Smluvní strany se dohodly, že příloha č. 1 smlouvy se nahrazuje přílohou č. 1 tohoto dodatku.

III.

- Ostatní ustanovení smlouvy nejsou tímto dodatkem dotčena a zůstávají v platnosti beze změny.
- Tento dodatek je vyhotoven ve čtyřech výtiscích o třech stranách textu a jedné příloze, z nichž nájemce obdrží jeden výtisk a pronajímatel tři výtisky.
- 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 dodatku, datum jeho podpisu a text dodatku.
- Smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění dodatku 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), ve znění pozdějších předpisů, zajistí pronajímatel.
- Tento dodatek nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem protokolárního předání předmětu nájmu nájemci, nejpozději však dnem uveřejnění v registru smluv.
- 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.
- 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. xx ze dne x.x.2023. Záměr změn smlouvy ve smyslu tohoto dodatku byl uveřejněn na úřední desce Magistrátu hlavního města Prahy pod evidenčním číslem MHMP 801579/2023 od 24.4.2023 do 10.5.2023.
- Smluvní strany prohlašují, že si tento dodatek řádně přečetly, jeho obsahu porozuměly, jeho obsah je srozumitelný a určitý, že jim nejsou známy žádné důvody, pro které by tento dodatek nemohl být řádně plněn nebo které by způsobovaly neplatnost tohoto dodatku a že je projevem jejich pravé, svobodné a vážné vůle prosté omylu, projevené při plné způsobilosti právně jednat, a dále že tento dodatek nebyl ujednán v rozporu se zákonem a nepříčí se dobrým mravům a veškerá prohlášení v tomto dodatku odpovídají skutečnosti, což vše níže stvrzují svými podpisy.

Příloha č. 1 dodatku: Situační plán nových prostor

V Praze dne.....

V Praze dne.....

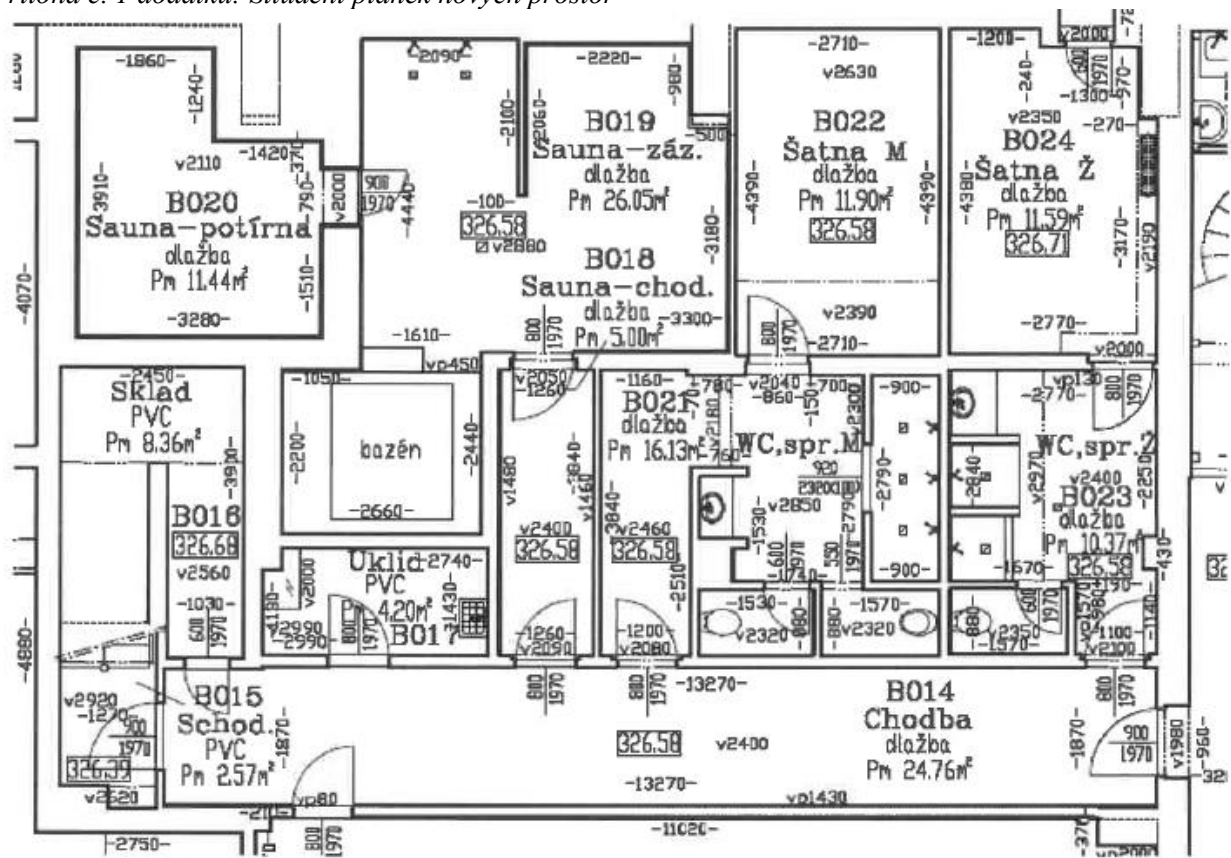
Za pronajímatele:

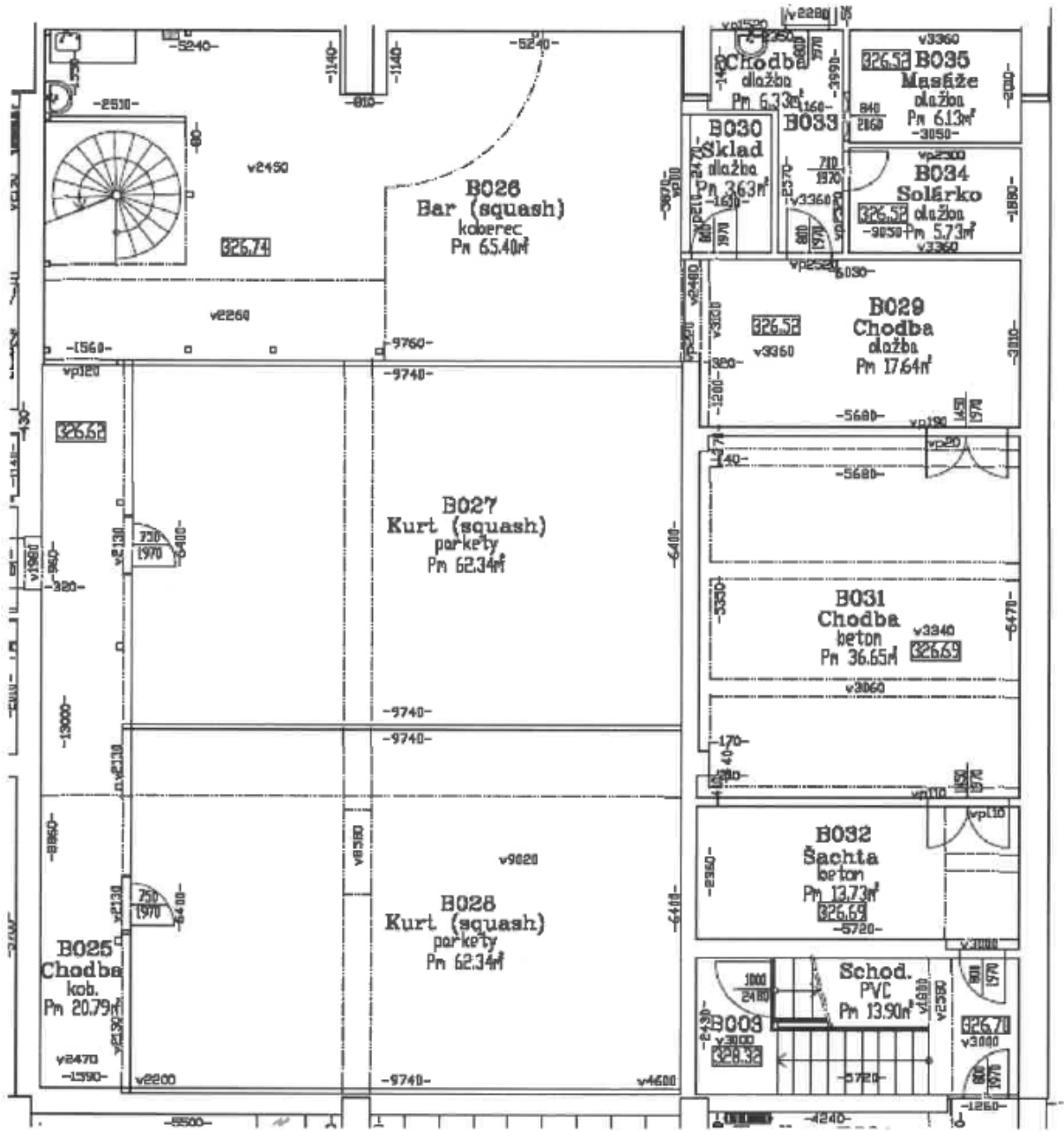
Za nájemce:

.....
Ing. Jan Rak
ředitel odboru

.....
**** *~~~~~*

Příloha č. 1 dodatku: Situační plánec nových prostor





-2530-
 -1140-
 -1140-
 -1140-
 -5240-
 v2150
 026.74
B026
 Bar (squash)
 koberec
 Pn 65.40m²

v2260
 -1560-
 vp120
 026.60
 -9760-
 -9740-
B027
 Kurt (squash)
 parkety
 Pn 62.34m²

-13000-
 -8850-
 v2130
 730
 1970
 6400-
B025
 Chodba
 kob.
 Pn 20.79m²
 v2470
 -1390-
 v2200
 -9740-
B028
 Kurt (squash)
 parkety
 Pn 62.34m²
 v9020
 -9740-
 v4600

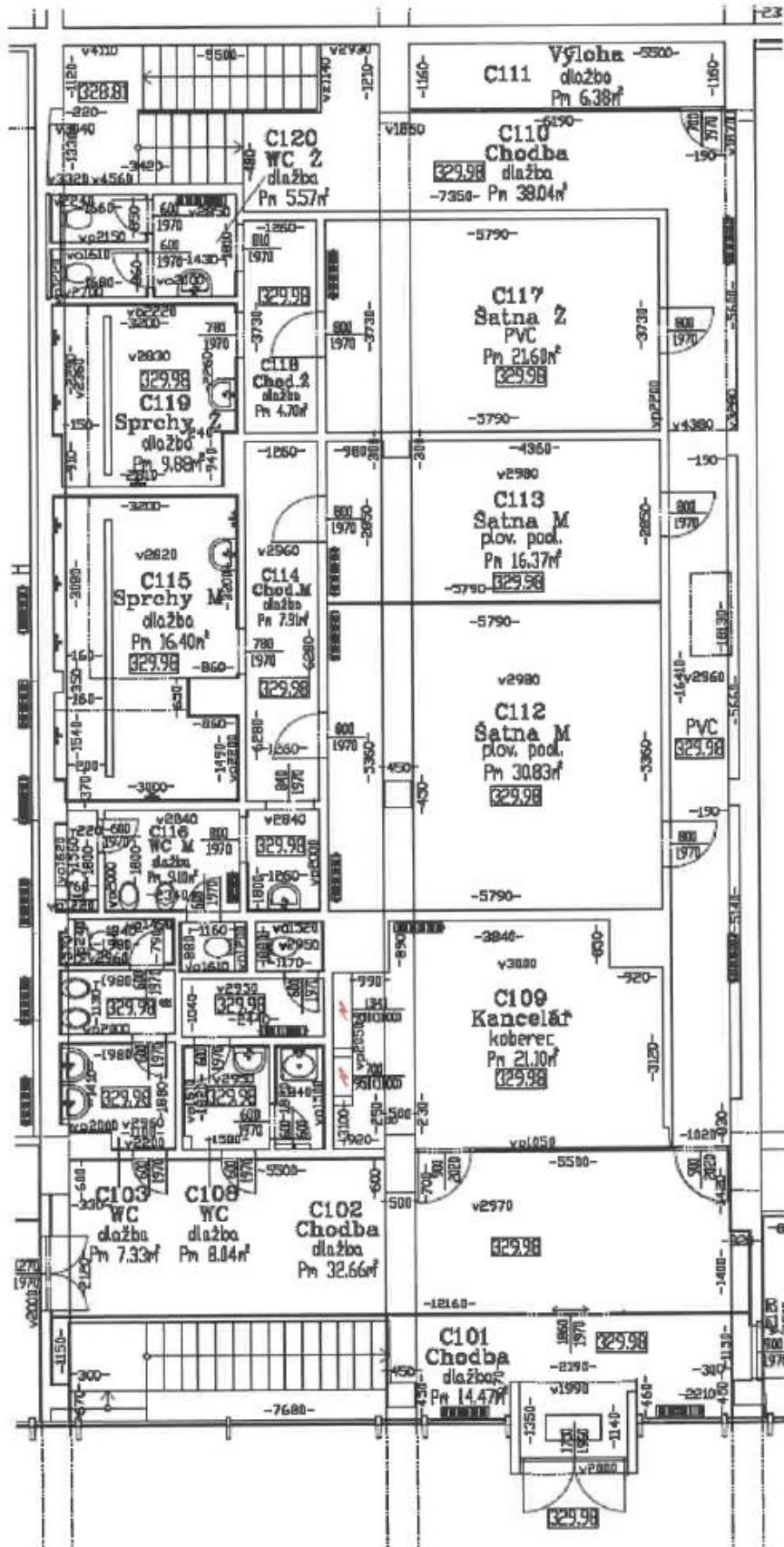
v2280
 v3360
 026.53
B035
 Masáže
 dlažba
 Pn 6.13m²
 840
 2160
 -3050-
B033
 Chodba
 dlažba
 Pn 6.33m²
 1660
 3990-
B030
 Sklad
 dlažba
 Pn 36.3m²
 1970
 1610-
B034
 Solárko
 dlažba
 Pn 5.73m²
 3850
 v3360
 -1880-

v3360
 026.52
B029
 Chodba
 dlažba
 Pn 17.64m²
 v3960
 -5600-
 vp190
 1450
 1970
 -3100-

-5600-
 vp20
 1450
 1970
B031
 Chodba
 beton
 Pn 36.65m²
 v3940
 026.69
 v3060
 -6470-

-170-
 40
 vp110
 1450
 1970
B032
 Šachta
 beton
 Pn 13.73m²
 026.69
 -5720-
 vp110
 vp110
 v3000

1000
 2400
 v3000
 026.32
Schod.
 PVC
 Pn 13.90m²
 v3000
 -5720-
 026.71
 v3000
 800
 1970
 -1260-



Stejnopis č.: ...

Dodatek č. 6

k nájemní smlouvě č. A/11/2750/04 ze dne 11. 3. 1998 ve znění pozdějších dodatků (dále jen „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

DIČ: CZ00064581

(dále jen „pronajímatel“)

na straně jedné

a

**** *

se sídlem *****

IČO: 40624846

(dále jen „nájemce“)

a

**** *

se sídlem *****

IČO: 66451205

(dále jen „nájemce“)

a

**** *

se sídlem: *****

IČO: 07864132

(dále jen „nový nájemce“)

(dále jen společní „nájemci“)

na straně druhé

Smluvní strany se dohodly na následujícím znění dodatku č. 6 ke smlouvě (dále jen „dodatek“)
takto:

I.

Vzhledem ke skutečnosti, že současní společní nájemci **** *, IČO: 40624846, a **** *, IČO: 66451205, podali dne 29. 3. 2023 žádost o uvedení **** *, IČO: 07864132, do společného nájmu pro prostory sloužící podnikání ozn. č. 216 (dle iDES) na adrese č.p. 979 Hilmarova 2, Praha 5 k.ú. Hlubočepy, pronajímatel tímto dává výslovný souhlas s užíváním předmětu nájmu společným nájemcům **** *, IČO: 40624846, **** *, IČO: 66451205, a **** *, IČO: 07864132, všichni sídlem ***** na důkaz čehož smluvní strany uzavírají tento dodatek k nájemní smlouvě s tím, že práva a povinnosti z nájemní smlouvy č. A/11/2750/04 ve znění pozdějších dodatků přecházejí na společné nájemce, kteří prohlašují, že za závazky vyplývající z uvedené smlouvy ručí společně a nerozdílně, a pronajímatel je tak oprávněn požadovat plnění po kterémkoliv ze společných nájemců.

II.

Článek II. „Účel nájmu“ smlouvy se ruší a nahrazuje tímto novým zněním:

Nájemce je oprávněn užívat prostory za účelem zlatnictví, klenotnictví a květinářství.

III.

1. Ostatní ustanovení smlouvy jsou tímto dodatkem nedotčena a zůstávají v platnosti beze změny.
2. Tento dodatek je vyhotoven ve čtyřech výtiscích o dvou stranách textu, z nichž nájemce obdrží jeden výtisk a pronajímatel tři výtisky.
3. 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 dodatku, datum jeho podpisu a text dodatku.
4. Smluvní strany berou na vědomí, že tento dodatek podléhá povinnosti uveřejnění prostřednictvím 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), ve znění pozdějších předpisů. Uveřejnění tohoto dodatku v registru smluv zajistí pronajímatel.
5. 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 uveřejnění bez jakýchkoli dalších podmínek.
6. Tento dodatek nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv.
7. Smluvní strany prohlašují, že si tento dodatek řádně přečetly, jeho obsahu porozuměly, jeho obsah je srozumitelný a určitý, že jim nejsou známy žádné důvody, pro které by tento dodatek nemohl být řádně plněn nebo které by způsobovaly neplatnost tohoto dodatku a že je projevem jejich pravé, svobodné a vážné vůle prosté omylu, projevené při plné způsobilosti právně jednat, a dále že tento dodatek nebyl ujednáno v rozporu se zákonem a nepříčí se dobrým mravům a veškerá prohlášení v tomto dodatku odpovídají skutečnosti, což vše níže stvrzují svými podpisy.

8. 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.ze dne Záměr změn smlouvy ve smyslu tohoto dodatku byl uveřejněn na úřední desce Magistrátu hlavního města Prahy pod číslem jednacím MHMP 732102/2023 od 14. 4. 2023 do 30. 4. 2023.

V Praze dne V Praze dne V Praze dne

Za pronajímatele:

Za původní nájemce:

Za nové nájemce:

.....
.....

Ing. Jan Rak
ředitel odboru

.....

**** *

.....

**** *

.....

**** *

.....

**** *

.....

**** *

D ů v o d o v á z p r á v a

(platí pro RHMP)

Tisk je zpracován na základě žádosti fyzické osoby o uzavření nájemní smlouvy na pronájem prostor sloužících podnikání, který je ve vlastnictví hl. m. Prahy. Dále předkládáme k projednání uzavření dodatků k nájemním smlouvám na prostory sloužící podnikání, které jsou ve vlastnictví hl. m. Prahy.

Nájemní smlouva, která je uzavřena na dobu neurčitou tvoří přílohu č. 1 usnesení RHMP a dodatky k nájemním smlouvám v celkovém počtu 2, tvoří přílohu č. 2 usnesení RHMP. O tomto postupu byl informován věcně příslušný člen Rady hlavního města Prahy ve smyslu čl. VI., části „Konkrétní obsah materiálu“ odst. 1 „*Pravidel pro přípravu a vyhotovování materiálů pro jednání Rady HMP*“, schválených jako příloha č. 1 k usnesení RHMP č. 2154 ze dne 29. 8. 2022.

Záměry na nájemní smlouvu a dodatky byly zveřejněny na úřední desce MHMP po dobu zákonné lhůty. Na zveřejněné záměry nereagovala žádná fyzická ani právnická osoba.

Nájemní smlouvy:

Jedná se celkem o 1 nájemní smlouvu na dobu neurčitou v celkové částce ročního nájemného ve výši 30.426,00 Kč dle přílohy č. 1 usnesení RHMP. Uzavření nájemní smlouvy je iniciováno ze strany aktuálního nájemce z důvodu ukončení své advokátní činnosti a ráda by archiv postoupila synovi, který má na základě jiné nájemní smlouvy pronajaty kanceláře ve stejném podlaží dané budovy. S aktuálním nájemcem bylo dohodnuto, že s ohledem na některé nejasnosti v aktuální smluvní dokumentaci, se uzavře nová nájemní smlouva, kde dojde k nápravě veškerých nepřesností a zároveň též k úpravě smluvní dokumentace v souladu s aktuální politikou HMP při uzavírání obdobných smluv. Vypořádání mezi pronajímatelem, aktuálním nájemcem a původním nájemcem je uvedeno v příslušném ustanovení nájemní smlouvy (čl. X. „Vypořádání“). Ve smlouvě jsou vypořádány práva a povinnosti smluvních stran související se změnou osoby nájemce. Pro účely zachování kontinuity nájmu se smluvní strany dohodly, že nová nájemní smlouva nabyde účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv a zároveň k témuž okamžiku dojde k zániku aktuální smlouvy.

Dodatky k nájemním smlouvám:

Jedná se celkem o 2 dodatky k nájemním smlouvám na dobu neurčitou dle přílohy č. 2 usnesení RHMP. Informace k jednotlivým dodatkům jsou uvedeny na str. 2 této důvodové zprávy.

Přílohy:

- 1) uzavřené nájemní smlouvy k dodatkům
- 2) informace z katastru nemovitostí

Informativní tabulka s přehledem dodatků

Poř. číslo	Číslo dodatku číslo nájemní smlouvy předmět dodatku	Nájemce	Předmět nájmu (pozemek parc. č./budova č.p./prostory sloužící podnikání č. v budově č.p./parkovací stání č. na pozemku parc. č. nebo v budově č.p.)	Výměra [m ²]	k.ú.	Účel nájmu	Sazba - */**/**/*/*/*/*/* **** (podléhá-li nájemné DPH, je uvedena sazba a "+ DPH")	Roční nájemné [Kč] bez DPH
1	Dodatek č. 4 k NS č. NAN/35/04/003351/2018 (rozšíření předmětu nájmu a změna výše nájemného)	Squashclub Strahov, z.s.	prostory sloužící podnikání č. B031 v budově č.p. 100 (východní tribuna Velkého strahovského stadionu), ul. Vaníčková 6 - Zátokova 2	1230,78 76,10	Břevnov	sportoviště	58.876,00*** 589*	751 335
2	dodatek č.6 k NS č. A/11/2750/04 (rozšíření nájemce a změna účelu nájmu)	**** ***** **** ***** **** *****	prostory sloužící podnikání č. 216 (dle iDES) v budově č. p. 979, ul. Hilmarova 2	33,20	Hlubočepy	zlatnictví, klenotnictví a květinářství	1646,4	54 661

Sazby: *)Kč/m2/rok **)Kč/m2/den ***)Kč/měsíc ****)Kč/rok *****)Kč/vchod