

Důvodová zpráva

Tento materiál je předkládán RMČ Praha 10 z důvodu změny provozování objektu č. p. 1796 na pozemku parc. č. 345 vše v k. ú. Záběhllice „Studentský dům“ z Centra sociální a ošetrovatelské pomoci v Praze 10, příspěvková organizace, IČO: 708 73 241 (dále jen CSOP) na nového provozovatele PRAHA 10 - Majetková, a. s., IČO: 272 05 703 (dále jen P10 - Majetková)

Součástí předkladu je návrh nové nájemní smlouvy na provozování objektu mezi MČ Praha 10 a P10 - Majetková, a také návrh dohody o skončení stávající nájemní smlouvy na provozování objektu s CSOP.

Nájem je sjednán od 1. 9. 2020 včetně na 1 Kč měsíčně, s tím že nájemce bude objekt zcela spravovat, čímž městské části Praha 10 odpadnou dosavadní náklady na správu nemovitosti, které byly vynakládány v rámci dotací dosavadnímu nájemci a provozovateli CSOP, se kterou bude současně nájem stávající nájemní vztah ukončen ke dni 31. 8. 2020. Movitý majetek si bezúplatně převezme m. č. Praha 10, která jej současně poskytne novému provozovateli.

Se shora uvedenou změnou smluvních vztahů bude dořešena i řada souvisejících opatření, a to zejména převedení movitého majetku souvisejícího s objektem na nového provozovatele a převod resp. ukončení stávajících smluvních vztahů souvisejících s provozováním tak, aby od 1. 9. 2020 mohl být novým provozovatelem nastaven nový ekonomičtější model provozování objektu č. p. 1796 na pozemku parc. č. 345 vše v k. ú. Záběhllice „Studentský dům“. V této souvislosti budou zejména ukončeny všechny smluvní vztahy týkající se dosavadního využívání kapacit objektu a novým provozovatelem budou nastaveny od 1. 9. 2020 vztahy nové. Při změnách však budou zohledněny ubytovací vztahy k naplnění stávajícího studentského programu m. č. Praha 10 „Studentský dům Záběhlická“.

Příloha č. 1

Dohoda s Centrem sociální a ošetrovatelské pomoci v Praze 10, příspěvková organizace
o skončení nájmu objektu

DOHODA O SKONČENÍ NÁJMU č. 2020/OBN/0953

Na jedné straně

Městská část Praha 10

se sídlem: Vršovická 68, Praha 10

IČ: 00063941

DIČ: CZ00063941

číslo účtu: 090018 - 2000733369/0800

zastoupena Renatou Chmelovou, starostkou městské části Praha 10

k smluvnímu jednání oprávněn Ing. Roman Březina, vedoucí odboru bytů a nebytových prostor

(dále jen „*pronajímatel*“)

a na straně druhé

Centrum sociální a ošetrovatelské pomoci v Praze 10, příspěvková organizace

se sídlem: Sámova 7, 101 00 Praha 10

IČ: 70873241

DIČ: CZ70873241

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, pod spisovou značkou Pr 159

zastoupená Evou Lexovou, pověřenou ředitelkou organizace

(dále jen „*nájemce*“)

(pronajímatel a nájemce dále společně také jen jako „*účastníci*“)

spolu níže uvedeného dne, měsíce a roku na základě svobodného a vážného projevu vůle a podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, po vyjednávání o všech jejích okolnostech a podmínkách uzavřeli tuto

DOHODU O SKONČENÍ NÁJMU.

ČLÁNEK I.

ÚVODNÍ PROHLÁŠENÍ

PŘEDMĚT DOHODY

1. Smlouvou o nájmu nemovitosti č. 2012/OMP/1565 ze dne 25. 6. 2012 (dále jen „*smlouva*“) pronajal pronajímatel nájemci nemovitosti, a to budovu č. p. 1796 stojící na pozemku par. č. 345 o výměře 593 m², zastavěná plocha a nádvoří. Předmětné nemovitosti jsou zapsány v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, pracoviště Praha, na LV č. 3214 pro obec Praha, kat. úz. Záběhlice (dále jen „*objekt*“).

2. Nájem uvedeného objektu byl sjednán na dobu neurčitou.
3. Účastníci se dohodli, že nájem objektu skončí ke dni **31. 8. 2020**.

ČLÁNEK II.

PRÁVA A POVINNOSTI

1. Nájemce se zavazuje nejpozději ke dni skončení nájmu (čl. I. odst. 3) odevzdat pronajímateli objekt, a to prostřednictvím jím pověřené osoby. Předání bude provedeno na základě samostatného písemného předávacího protokolu. Objekt odevzdá ve stavu, v jakém jej převzal k přihlídnutím k běžnému opotřebení včetně odstranění loga a reklamních poutačů, umístěných nájemcem.
2. Pronajímatel se zavazuje převzít od nájemce objekt včetně movitého majetku, který je součástí resp. příslušenstvím objektu. Soupis movitého majetku bude součástí předávacího protokolu, na základě kterého dojde k převzetí movitého majetku do správy pronajímatele.
3. Nájemce se zavazuje uhradit případné neuhrazené nájemné ke dni skončení nájmu. Případné zúčtování nákladů za služby spojené s užíváním objektu provede v zastoupení pronajímatele příslušná správní firma v obvyklých termínech pro vyúčtování a toto vyúčtování bude zasláno bývalému nájemci na jeho adresu uvedenou v záhlaví.
4. Nájemce uhradí případný nedoplatek do 15 dní po obdržení vyúčtování. Případný přeplatek z vyúčtování bude nájemci vyplacen prostřednictvím příslušné správní firmy.

ČLÁNEK III.

SANKČNÍ UJEDNÁNÍ

1. Neodevzdá-li nájemce objekt do 7 dní od skončení nájmu (čl. I. odst. 3), náleží pronajímateli právo na smluvní pokutu ve výši měsíčního nájemného, které byl nájemce povinen platit ke dni skončení nájmu, za každý byt i jen započatý kalendářní měsíc prodlení se splněním této povinnosti.
2. Uplatnění (vznik) práva na smluvní pokutu nemá vliv na právo požadovat náhradu škody v plné výši.

ČLÁNEK IV.

ZÁVĚREČNÁ UJEDNÁNÍ

1. Tato dohoda je vyhotovena v souladu se Smlouvou o nájmu nemovitosti č. 2012/OMP/1565 ze dne 25. 6. 2012, zejména na základě čl. IV odst. 4.3.
2. Návrh na uzavření této dohody nelze přijmout s dodatkem nebo s odchylkou.
3. Dohodu nelze uzavřít, aniž by byly ujednány všechny náležitosti, jež se dle záměru stran v ní měly ujednat.

4. Účastníci na sebe berou riziko změny okolností.
5. Tato dohoda nabývá platnosti a účinnosti připojením podpisu obou smluvních stran.
6. Tato dohoda je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž jedno obdrží nájemce a tři pronajímatel.
7. Účastníci prohlašují, že si dohodu po jejím sepsání řádně přečetli, že odpovídá jejich svobodné vůli a nebyla ujednána v tísní, nebo za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz souhlasu s obsahem této smlouvy připojují smluvní strany své podpisy.

V Praze dne _____

V Praze dne _____

Ing. Roman Březina
Vedoucí odboru bytů a nebytových prostor MČ Praha 10
Pronajímatel

Eva Lexová
Pověřená řízením organizace
Centrum sociální a
ošetřovatelské pomoci v Praze
10, příspěvková organizace
Nájemce

Smlouva s PRAHA 10 - Majetková, a.s. o nájmu nemovitosti

Smlouva o nájmu nemovitosti**Městská část Praha 10**

se sídlem: Vršovická 68, 101 38 Praha 10

IČO: 000 63 941

DIČ: CZ00063941

zastoupena: Renatou Chmelovou, starostkou

k smluvnímu jednání oprávněn: Roman Březina, vedoucí odboru bytů a nebytových prostor

bankovní spojení:

číslo účtu:

(dále jen „**Pronajímá**tel“) na straně jedné

a

PRAHA 10 – Majetková, a.s.

se sídlem: Vršovická 68, 101 38 Praha 10

IČO: 272 05 703

DIČ: CZ27205703

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 9712

zastoupena: Ing. Jaroslavem Vlkem, předsedou představenstva a generálním ředitelem a Mgr.

Tomášem Staňkem, členem představenstva

bankovní spojení: Československá obchodní banka, a.s., č. ú.

(dále jen „**Nájemce**“) na straně druhéPronajímátel a Nájemce dále společně jen „**Smluvní strany**“jednotlivě jen „**Smluvní strana**“

uzavírají dnešního dne podle § 2201 a násl. občanského zákoníku

nájemní smlouvu(dále jen „**Smlouva**“)**I. Výklad pojmů**

V této Smlouvě budou mít následující slova a výrazy uvedené s velkým počátečním písmenem níže uvedené významy:

„**Občanský zákoník**“ znamená zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů;„**Předmět nájmu**“ znamená pozemek parc. č. 345, jehož součástí je stavba č. p. 1796, bytový dům, vše v obci Praha, k. ú. Záběhlice, zapsáno a takto označeno na LV č. 3214 vedeném u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, včetně jeho součástí, příslušenství a vybavení – movitých věcí, jejichž seznam tvoří *přílohu č. 1* této Smlouvy;„**Zákon o daních z příjmů**“ znamená zákon č. 586/1992 Sb., zákon o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů;„**Zákon o hlavním městě Praze**“ znamená zákon č. 131/2000 Sb., zákon o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů;„**Zákon o registru smluv**“ znamená zákon č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů.

II. Předmět nájmu

1. Hlavní město Praha je vlastníkem Předmětu nájmu, který byl dle Statutu hl. m. Prahy vydaného na základě Zákona o hlavním městě Praze svěřen do správy Pronajímateli, který je oprávněn s Předmětem nájmu disponovat.
2. Předmět nájmu sestává ze dvou budov, přičemž v jedné z budov jsou umístěny pokoje s lůžky a společným zařízením (koupelna, WC, kuchyňka) a kanceláře, jak je vyznačeno v projektové dokumentaci Předmětu nájmu, která tvoří přílohu č. 2 této Smlouvy. Předmět nájmu slouží jako ubytovna.

III. Dávod a účel nájmu

1. Pronajímatel oslovil Nájemce, jako svou 100% dceřinou společnost, s žádostí o provozování Předmětu nájmu, a to za účelem zefektivnění provozu a správy Předmětu nájmu a zlepšení nakládání s veřejnými prostředky s péčí řádného hospodáře ze strany Pronajímatele.
2. Nájemce souhlasil s nabídkou Pronajímatele na provoz Předmětu nájmu za podmínek uvedených v této Smlouvě.
3. Nájemce prohlašuje a zavazuje se, že Předmět nájmu bude provozovat primárně jako ubytovnu.

IV. Nájem

Pronajímatel se touto Smlouvou zavazuje přenechat Nájemci Předmět nájmu k dočasnému užívání na dobu nájmu dle čl. V. Smlouvy a Nájemce se zavazuje za to platit Pronajímateli nájemné a plnit povinnosti stanovené mu Smlouvou a obecně závaznými právními předpisy.

V. Doba nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu určitou na dobu 1 (jednoho) roku od podpisu této Smlouvy.
2. Smluvní strany se dohodly, že za předpokladu, že žádná ze Smluvních stran druhé Smluvní straně nezašle nejpozději do 3 (tří) měsíců před datem uplynutí doby nájmu podle odst. 1 tohoto článku písemné oznámení o nepokračování nájmu, prodlužuje se doba nájmu podle odst. 1 tohoto článku k poslednímu dni nájmu o další 1 (jeden) rok, a to i opakovaně s tím, že všechny podmínky Smlouvy budou stejné.

VI. Nájemné

1. Nájemné za užívání Předmětu nájmu činí 1,- Kč (slovy: jednu korunu českou) měsíčně. Při stanovení výše nájemného bylo přihlédnuto k povinnosti správy Předmětu nájmu Nájemcem dle čl. XI níže.
2. Smluvní strany se dohodly, že nájemné se hradí ročně, a to tak, že celková částka za nájem Předmětu nájmu po dobu 12 (dvanácti) měsíců ve výši 12,- Kč (slovy: dvanáct korun českých) je splatná ke dni 30. 9. 2020.
3. Náklady na služby sestávající se zejména z těchto položek:

- a. dodávky elektrické energie,
- b. dodávky vody,
- c. odvádění odpadních vod,
- d. dodávky tepla,
- e. odvoz komunálního odpadu,
- f. zajištění příjmu rozhlasového a televizního vysílání,
- g. provoz a čištění kominů a
- h. případně provoz výtahu,

nese Nájemce, který si tyto služby zajišťuje a sjednává svým jménem a svůj účet.

VII. Předání Předmětu nájmu

1. Pronajímatel Nájemci předá Předmět nájmu ke dni 31. 08. 2020 s tím, že Smluvní strany se dohodly, že Nájemce začne Předmět nájmu jako ubytovnu provozovat od 01. 09. 2020.
2. Předmět nájmu se považuje za předaný a převzatý podpisem předávacího protokolu, jehož vzor tvoří přílohu č. 3 této Smlouvy.

VIII. Práva a povinnosti Pronajímatele

1. Pronajímatel se zavazuje udržovat Předmět nájmu ve stavu způsobilém k užívání a zajistit Nájemci nerušené užívání Předmětu nájmu po dobu nájmu, bude-li jej Nájemce užívat v souladu s touto Smlouvou a obecně závaznými právními předpisy.
2. Pronajímatel není oprávněn Předmět nájmu během nájmu měnit bez předchozího souhlasu Nájemce, leda by se jednalo o úpravu, přestavbu nebo změnu, s níž Nájemce předem písemně souhlasil.
3. Oznámi-li to Pronajímatel Nájemci minimálně 5 (pět) dní předem, umožní mu Nájemce v rozsahu podle žádosti Pronajímatele prohlídku Předmětu nájmu, jakož i přístup k němu nebo do něj za účelem provedení potřebné opravy nebo údržby. Předchozí oznámení se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení. V této souvislosti bere Nájemce na vědomí, že Pronajímatel bude mít k dispozici náhradní sadu klíčů pro vstup do Předmětu nájmu.
4. Nájemce výslovně uděluje Pronajímateli souhlas, aby i bez předchozího upozornění Pronajímatel prováděl v obvyklé denní době (9.00 – 17.00) kontrolu v Předmětu nájmu za účelem kontroly dodržování podmínek této Smlouvy. Pronajímatel provádí kontrolu Předmětu nájmu sám nebo prostřednictvím osoby, kterou k tomu zmocní.

IX. Práva a povinnosti Nájemce

1. Nájemce se zavazuje užívat Předmět nájmu v souladu se sjednaným účelem nájmu dle čl. III Smlouvy. Nájemce je oprávněn užívat Předmět nájmu k jinému účelu pouze s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele, leda se jedná o nepodstatnou změnu užívání Předmětu nájmu.
2. Nájemce je oprávněn dát Předmět nájmu do podnájmu, k čemuž mu Pronajímatel výslovně uděluje souhlas.

X. Opravy, údržba a změny Předmětu nájmu

1. Nájemce se zavazuje udržovat Předmět nájmu ve stavu z doby převzetí Předmětu nájmu s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při užívání Předmětu nájmu s péčí řádného hospodáře a provádět úklid Předmětu nájmu a jeho bezprostředního okolí, a to na své náklady, včetně zajištění schůdnosti a sjízdnosti chodníku a údržby zeleně. Nájemce se zavazuje Předmět nájmu chránit před škodou a zabezpečovat vlastním nákladem provádění oprav a údržby ve smyslu tohoto článku.
2. Nájemce se zavazuje zajišťovat drobné opravy a běžnou údržbu Předmětu nájmu, a to na své náklady. Maximální celková částka vynaložená Nájemcem na zajištění běžné údržby a drobných oprav Předmětu nájmu během 1 (jednoho) roku nájmu činí 150.000,- Kč (*slovy: jedno sto padesát tisíc korun českých*). Nájemce a Pronajímatel se dohodli, že jednorázový náklad drobné opravy a/nebo běžné údržby vynaložený Nájemcem nepřesáhne částku 50.000,- Kč (*slovy: padesát tisíc korun českých*), jinak se nejedná o drobnou opravu a/nebo běžnou údržbu. Poté, co Nájemce během 1 (jednoho) roku nájmu vynaloží náklady na běžnou údržbu a/nebo drobné opravy Předmětu nájmu v souhrnu částku převyšující maximální částku uvedenou v tomto odstavci, je Nájemce oprávněn po Pronajímateli požadovat zaplacení vynaložených převyšujících nákladů a Pronajímatel je povinen tyto převyšující náklady zaplatit. Pohledávka převyšujících nákladů je splatná k 15. dni měsíce následujícího po příslušném kalendářním měsíci, ve kterém byly tyto náklady Nájemcem vynaloženy.
3. Nájemce se dále zavazuje na své náklady zajišťovat včasné a řádné provádění revizi všech zařízení a součástí Předmětu nájmu, u nichž to právní předpisy vyžadují (zejména elektroinstalaci, hromosvodů atp.). Nájemce je povinen zajistit včasné a řádné odstranění revizemi zjištěných závad. Jedná-li se o běžnou údržbu či drobné opravy, nese náklady na odstranění revizemi zjištěných závad Předmětu nájmu Nájemce (částka bude zahrnuta do ročního limitu vynaložených nákladů uvedeného v předchozím odstavci), jedná-li se o jinou než běžnou údržbu a jiné než drobné opravy, nese náklady na odstranění revizemi zjištěných závad Předmětu nájmu Pronajímatel.
4. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit Pronajímateli potřebu provedení jiné než běžné údržby a/nebo drobných oprav vad Předmětu nájmu a bez zbytečného odkladu zahájit jejich realizaci s tím, v případě havarijní situace je Nájemce povinen Pronajímatele o havárii informovat ihned, nejpozději do 24 (dvaceti čtyř) hodin od jejího zjištění, když je současně povinen podle svých možností přijmout taková opatření, aby na Předmětu nájmu nevznikla další škoda. Nájemce poté pro Pronajímatele zajistí zahájení odstraňování havárie do 48 (čtyřiceti osmi) hodin od nahlášení, je-li to technicky možné.
5. Smluvní strany se dohodly, že Nájemce po dohodě s Pronajímatelem zajišťuje též modernizace a investice do Předmětu nájmu s tím, že náklady na tyto modernizace a investice do Předmětu nájmu nese Pronajímatel.
6. Smluvní strany se dohodly, že stavební, případně technické, úpravy Předmětu nájmu provedené dle tohoto článku Nájemcem, které budou mít charakter technického zhodnocení ve smyslu úst. § 33 Zákona o daních z příjmů bude po dobu trvání této Smlouvy v souladu s úst. § 28 odst. 3 Zákona o daních z příjmů, odepisovat Pronajímatel.
7. Nájemce odpovídá za poškození vzniklá na Předmětu nájmu způsobené veřejností a je povinen poškození odstranit na své náklady.

XI. Zajišťování správy Předmětu nájmu

1. Nájemce se tímto zavazuje, že v rámci nájmu svým jménem a na svůj účet pro Pronajímatele a v souladu s jeho zájmy, obstará správu Předmětu nájmu, a to v rozsahu této Smlouvy, na místo Pronajímatele. Při výkonu činnosti dle Smlouvy je Nájemce povinen postupovat účelně, s péčí řádného hospodáře a své povinnosti plnit řádně a včas.
2. Nájemce je povinen při své činnosti dle této Smlouvy dodržovat povinnosti stanovené:
 - a. touto Smlouvou;
 - b. pokyny vydanými Pronajímatelem, týkajícími se správy Předmětu nájmu Nájemcem;
 - c. obecně závaznými právními předpisy;
 - d. technickými předpisy a vnitřními předpisy Pronajímatele upravujícími jednotlivé pracovní postupy (těmito jsou zejména administrativní, evidenční a účetní pravidla, postupy práce s pohledávkami a postupy při dalších souvisejících činnostech spojených se správou nemovitosti).
3. Nájemce je povinen písemně oznamovat Pronajímатели veškeré okolnosti, které zjistil při obstarání správy Předmětu nájmu dle této Smlouvy a které mohou mít vliv na změnu pokynů Pronajímatele. Nájemce není oprávněn se odchýlit od pokynů Pronajímatele, ledaže je to nezbytné v zájmu Pronajímatele a pokud nemůže včas obdržet jeho souhlas.
4. Nájemce je dále povinen:
 - a. průběžně písemně informovat Pronajímatele o stavu dokladů a dokumentů k Předmětu nájmu (revize, atesty atd.), jakož i o nutných změnách těchto dokladů. Tyto doklady a dokumenty se v okamžiku vyhotovení stávají majetkem Pronajímatele. Nájemce je povinen originály dokladů předávat Pronajímатели průběžně, a to i pokud jsou v elektronické formě;
 - b. mít po dobu účinnosti Smlouvy uzavřenou pojistnou smlouvu na pojištění odpovědnosti za škodu vzniklou Pronajímатели nebo třetí osobě, v souvislosti s činností Nájemce dle Smlouvy (zajištěním správy Předmětu nájmu). Minimální výše pojistného plnění musí činit 10.000.000 Kč (deset milionů korun českých);
 - c. vést účetní evidenci nákladů a výnosů Předmětu nájmu, aby tyto údaje odpovídaly údajům uvedeným v účetnictví. Formu a náležitosti této evidence stanoví Pronajímatel. Tuto evidenci je povinen Nájemce Pronajímатели vždy bez zbytečného odkladu zpřístupnit;
 - d. dbát na hospodárné vynaložení prostředků při jiné než běžné údržbě a při jiných než drobných opravách Předmětu nájmu a nápravě poškození Předmětu nájmu způsobených veřejností. Rovněž je povinen dbát na to, aby drobné opravy a běžná údržba dle čl. X. Smlouvy nebyly účtovány k tíži Pronajímatele, pokud si v jednotlivých případech Pronajímatel nevyhradí jinak;
 - e. zabránit střetu zájmů v zadávání zakázek na opravy, rekonstrukce a investice do Předmětu nájmu, a to tak, že vytvoří dostatečně konkurenční prostředí pro jejich zadání, a dále je Nájemce povinen zajistit podklady pro všestrannou kontrolu hospodárného nakládání s prostředky vynaloženými na jiné než drobné opravy, rekonstrukce a investice do Předmětu nájmu a
 - f. přijímat písemnosti a pokyny Pronajímatele na adrese svého sídla uvedeného v obchodním rejstříku a na emailové adrese uvedené v záhlaví této Smlouvy.
5. Nájemce není oprávněn nakládat s Předmětem nájmu jiným způsobem, než jak stanoví tato Smlouva a její přílohy, zejména pak není oprávněn Předmětu nájmu nebo jeho části (včetně

pozemku) prodat, zastavit, zřídit věcná břemena či jej jinak zatížit, čímž není dotčen čl. IX. odst. 2 výše.

6. Při porušení povinností uvedených v tomto článku odpovídá Nájemce Pronajimateli za vzniklou škodu. Pronajimatel je v tomto případě oprávněn požadovat po Nájemci též úhradu vynaložených nákladů vzniklých Pronajimateli v souvislosti s odstraněním následků škody.
7. Smluvní strany se dohodly, že veškeré vzájemné pohledávky Smluvních stran dle této Smlouvy jsou vzájemně započitatelné s výjimkou pohledávek na náhradu škody. K započtení pohledávek dochází dnem doručení oznámení o započtení pohledávek, učiněným příslušnou Smluvní stranou vůči druhé Smluvní straně.
8. Nájemce odpovídá za technický stav Předmětu nájmu, a to přiměřeně ke stavu, v jakém Předmětu nájmu převzal a k prostředkům Nájemci Pronajimatelem poskytnutým k jiným než drobným opravám a běžné údržbě Předmětu nájmu.
9. V případě zániku vlastnického práva současného vlastníka k Předmětu nájmu nebo v případě zániku správy Pronajimatele se Nájemce, pokud nový vlastník nebo nový správce neurčí jinak, zavazuje podle pokynů Pronajimatele zabezpečit předání Předmětu nájmu novému vlastníkovi nebo správci a sepsat o této skutečnosti předávací protokol.
10. Za den doručení kteréhokoli právního jednání dle této Smlouvy druhé Smluvní straně (pokyn Pronajimatele, výpověď atd.) bude pro účely této Smlouvy považován den, kdy druhá Smluvní strana prokazatelně odmítla doručované písemné právní jednání převzít, nebo též den, kdy na příslušné poště v obvodu adresy sídla dotčené Smluvní strany uplynula lhůta pro vyzvednutí doporučeně zasláného písemného právního jednání, v případě, že si tato Smluvní strana písemné právní jednání nepřevzala. Tímto ustanovením není dotčena povinnost Smluvních stran snažit se zasílat všechna písemná právní jednání buďto prostřednictvím datové schránky, anebo předávat je druhé Smluvní straně osobně. Informace, sdělení atp. týkající se každodenních záležitostí lze doručovat prostřednictvím emailu na adresu Smluvní strany uvedenou v záhlaví Smlouvy.

XII. Ukončení Smlouvy

1. Tato Smlouva může být ukončena dohodou, výpovědí.
2. Výpověď může být učiněna i bez udání důvodu. Výpovědní doba činí 3 (tři) měsíce a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé Smluvní straně.
3. V průběhu výpovědní doby je Nájemce povinen:
 - a. pokračovat v činnosti dle této Smlouvy;
 - b. učinit všechna potřebná opatření, aby se zabránilo vzniku případné škody na straně Pronajimatele a
 - c. včas Pronajimatele upozornit na nutná opatření potřebná k tomu, aby se zabránilo vzniku škody hrozící Pronajimateli pro nedokončení činnosti dle této Smlouvy.
4. Po skončení Smlouvy je Nájemce dle pokynů Pronajimatele povinen bez zbytečného odkladu předat protokolárně Pronajimateli, nebo jím nově pověřené osobě, veškeré věci a informace, které jsou nutné pro správu Předmětu nájmu a které mu byly Pronajimatelem za tím účelem předány či pocházejí z činnosti Nájemce dle Smlouvy.

XIII. Ustanovení závěrečná

1. Smluvní strany si sjednaly, že veškerá ujednání této Smlouvy jsou vzájemně podmíněná. Stane-li se některé z ujednání ve Smlouvě neplatným nebo neúčinným, zavazují se Smluvní strany jednat o dodatku této Smlouvy, kterým by bylo toto neplatné či neúčinné ujednání nahrazeno ujednáním platným a účinným tak, aby byl zachován smysl této Smlouvy. Jestliže některé ustanovení této Smlouvy bude posouzeno jako neplatné či neúčinné, nebude tím dotčena platnost ostatních ustanovení této Smlouvy.
2. Tato Smlouva a její přílohy může být měněna pouze písemnými dodatky schválenými a podepsanými oběma Smluvními stranami.
3. Práva a povinnosti z této Smlouvy vyplývající přecházejí na právního nástupce Nájemce pouze s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele. Práva a povinnosti z této Smlouvy vyplývající nemohou být převedena ani postoupena vcelku ani z části na jiný subjekt bez předchozího souhlasu druhé Smluvní strany.
4. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti dnem jejího zveřejnění v registru smluv souladu se Zákonem o registru smluv. Smluvní strany si sjednaly, že uveřejnění Smlouvy v registru smluv dle Zákonu o registru smluv zajistí Nájemce.
5. Smluvní strany prohlašují, že tato Smlouva představuje úplnou dohodu o záležitostech touto Smlouvou upravených a nahrazuje všechny jejich dosavadní konkludentní, ústí či jiné, dohody o tomtéž předmětu či plnění.
6. Tato Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž obdrží Pronajímatel i Nájemce po jednom vyhotovení.
7. Smluvní strany si Smlouvu přečetly a stvrzují, že ji uzavřely bez výhrad, podle své pravé a svobodné vůle prosté omylu, na důkaz čehož připojují své podpisy.
8. Nedílnou součástí této Smlouvy jsou následující přílohy:

Příloha č. 1 – Vybavení Předmětu nájmu

Příloha č. 2 – Projektová dokumentace Předmětu nájmu

Příloha č. 3 – Předávací protokol

V Praze dne.....

V Praze dne.....

.....
Pronajímatel

.....
Nájemce