

VÝZVA K PŘEDLOŽENÍ NABÍDKY

Učiněná postupem mimo režim zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), konkrétně dle § 29 písm. h) zákona.

Předmět výzvy

NÁJEM NÁHRADNÍCH PROSTOR

Městská část Praha 10
se sídlem Vršovická 1429/68, 101 38 Praha 10



**Městská
část
Praha 10**

1 Zadavatel

1.1 Základní údaje

Název: Městská část Praha 10
Sídlo: Vršovická 1429/68, 101 38 Praha 10
Země: Česká republika
IČO: 00063941
DIČ: CZ00063941

Profil zadavatele: <https://www.egordion.cz/nabidkaGORDION/profilMCPraha10>

2 Obecné informace o postupu zadavatele

Cílem zadavatele je nalézt náhradní prostory pro výkon činností Úřadu městské části Praha 10 po dobu provádění plánované rekonstrukce stávajícího sídla úřadu. Zadavatel v této souvislosti provedl předběžné tržní konzultace podle § 33 zákona.

V rámci předběžných tržních konzultací zveřejnil zadavatel předběžné oznámení ve Věstníku veřejných zakázek: <https://vestnikverejnychzakazek.cz/Form01/Display/175704>. V tomto předběžném oznámení vyzval potenciální dodavatele k účasti v předběžných tržních konzultacích s cílem připravit zadávací podmínky, informovat dodavatele o svých záměrech a rovněž zjistit, jaké prostory pro dané účely jsou na trhu k dispozici.

Zadavatel se na základě průběhu a výstupu předběžných tržních konzultací rozhodl pro postup podle ustanovení § 29 písm. h) zákona, tedy pro postup, kterým mimo zadávací řízení sjedná nájemní smlouvu na existující nebytové prostory vyhovující parametrům uvedeným v příloze č. 1 této výzvy.

Zadavatel z tohoto důvodu uveřejňuje na profilu zadavatele tuto výzvu. Subjekty (dále též „dodavatelé“), které disponují existujícími nebytovými prostory způsobilými pro okamžité užívání, jež naplňují požadavky stanovené v příloze č. 1 této výzvy, mohou předložit nabídku, a to způsobem a ve lhůtě stanovené v této výzvě a jejích přílohách.

Postup zadavatele není zadávacím řízením ani veřejnou soutěží o nejvhodnější nabídku (a neřídí se pravidly stanovenými v ustanovení § 1772 an. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník). Jde o postup směřující k získání nabídek, které zadavatel posoudí a vyhodnotí s ohledem na míru naplnění jeho potřeb (viz blíže článek 9 níže).

3 Předmět nájmu

Předmětem nájmu budou nebytové prostory pro výkon činností úřadu městské části.

Požadavky na prostory jsou blíže specifikovány v příloze č. 1 této výzvy.

V rámci nabídky dodavatelé předloží (jako přílohu č. 5 návrhu smlouvy) podrobnou specifikaci jimi nabízených prostor obsahující minimálně informace a doklady **prokazující či dokládající naplnění požadavků dle přílohy č. 1** této výzvy a dále následující informace či podklady:

- právní titul k prostorám, tedy buď aktuální výpis z katastru nemovitostí dokládající vlastnické právo, smlouvu o smlouvě budoucí uzavřenou s vlastníkem, popř. jiný právní titul umožňující uzavření nájemní smlouvy se zadavatelem;
- specifikace nabízených prostor včetně přesného uvedení celkové podlahové plochy a dispozic (včetně podlahových ploch) jednotlivých jednotek (včetně grafického znázornění alespoň ve formě půdorysu), která jednoznačně prokáže naplnění požadavků dle přílohy č. 1;
- specifikace součástí, příslušenství a společných prostor, včetně přesného uvedení celkové podlahové plochy a dispozic (včetně podlahových ploch a grafického znázornění alespoň ve formě půdorysu), která jednoznačně prokáže splnění všech zadavatelem stanovených podmínek;
- specifikace nabízených parkovacích stání (s tím, že musí být dodržen minimální počet stanovený v příloze č. 1) a případně informace o dalších možnostech parkování v dané lokalitě;
- specifikace případných plnění souvisejících s předmětem nájmu s rozlišením těch, která by měla být hrazena samostatně (odděleně od nájemného);
- specifikace prostor, které splňují podmínky na spisovnu
- informace o možnostech bezbariérového přístupu do nabízených prostor, a to včetně specifikace veškerých těchto prostor;
- informace o energetické náročnosti objektu dle vyhlášky 78/2013 Sb., o energetické náročnosti budovy;
- vzdálenost nejbližší zastávky městské hromadné dopravy (MHD). Vzdálenost bude uvedena v metrech, a to od hlavního vchodu nabízené nemovitosti, resp. od místa, kde je/bude umístěn prostor, který bude sloužit jako vrátnice/recepce Úřadu městské části Praha 10. Vzdálenost musí být změřena prostřednictvím aplikace <https://www.google.com/maps/>, a to pro pěší trasu. Snímek obrazovky s mapovým vyobrazením a vyčíslením vzdálenosti v metrech musí být součástí nabídky. Součástí nabídky budou též veškeré aktuální řádné (tedy nikoli výlukové) jízdní řády druhů linek (tramvaj, metro, autobus) obsluhující danou zastávku;
- informace o možnostech stravování v rámci budovy nebo v jejím bezprostředním okolí;
- specifikace vybavení všech nabízených prostor, zejména s ohledem na účel nájmu (tzn. případné vybavení kanceláří, společných prostor, skladů apod.).

4 Doba a místo nájmu

Zadavatel předpokládá uzavření nájemní smlouvy v lednu 2021 s tím, že stěhování bude probíhat postupně. Nájemní smlouva bude uzavřena na dobu určitou, a to na 3 roky s možností uplatnění opce na prodloužení trvání doby nájmu dle této smlouvy až o dalších 6 měsíců, a to i opakovaně (viz blíže návrh nájemní smlouvy). Cílem je pokrýt potřeby zadavatele, tedy **umístění úřadu městské části, po dobu probíhající rekonstrukce stávající budovy úřadu.**

Zadavatel požaduje umístění v územním obvodu městské části Praha 10.

5 Smluvní podmínky

V příloze č. 2 této výzvy je obsažen návrh podmínek nájemní smlouvy. Ve své nabídce dodavatelé mohou předložit upravený návrh smlouvy, a to ve formě revizí v textovém editoru word. Rozsah úprav či připomínek bude jedním z hledisek při hodnocení celkové vhodnosti nabídky (viz blíže článek 9)

V textu smlouvy rovněž dodavatelé vyplní místa určená k doplnění (zejména identifikační a cenové údaje); tato doplnění nemusí být provedena v revizích.

Součástí smlouvy budou též její přílohy:

- Příloha č. 1 - Výpis z obchodního rejstříku pronajímatele (vloží dodavatel již v nabídce)
- Příloha č. 2 – Výpis z katastru nemovitostí (vloží dodavatel již v nabídce, postačí, pokud bude součástí specifikace předmětu nájmu, tedy přílohy č. 5)
- Příloha č. 3 – Provozní řád areálu, existuje-li (vloží dodavatel již v nabídce)
- Příloha č. 4 – Plánek Předmětu nájmu (vloží dodavatel již v nabídce)
- Příloha č. 5 – Specifikace předmětu nájmu (dodavatel vloží podrobnou specifikaci předmětu prostor minimálně v rozsahu specifikovaném v článku 3)
- Příloha č. 6 - Kalkulace nájemného (bude vložena kalkulace nájemného a případných dalších plateb souvisejících s nájmem v souladu se strukturou cenové nabídky dle článku 6.3 níže, s tím, že pokud bude za různé kategorie prostor specifikována odlišná cena za m², bude toto rozlišení v příloze č. 6 zohledněno)

6 Požadavky na zpracování nabídky

6.1 Způsob a forma zpracování nabídky

Nabídku je třeba podat **písemně elektronicky** v souladu s podmínkami stanovenými v této výzvě.

Nabídka včetně veškerých požadovaných dokladů musí být zpracována výhradně v českém jazyce, resp. dokumenty v cizím jazyce musí být opatřeny překladem do českého jazyka, nejde-li o dokument ve slovenském jazyce.

Nabídky se podávají pouze v elektronické podobě prostřednictvím elektronického nástroje.

6.2 Požadavky na jednotné uspořádání nabídky

Zadavatel doporučuje níže uvedené řazení písemné verze nabídky:

- krycí list obsahující identifikační údaje o dodavateli, nabízené nemovitosti a cenovou nabídku; doporučený formát krycího listu je obsažen v příloze č. 3 této výzvy;
- podrobná specifikace nabízených prostor a plnění souvisejících s předmětem nájmu (viz článek 3 výše);
- vyplněný, popř. upravený návrh smlouvy vč. příloh dle článku 6 výše ve formátu word;
- čestné prohlášení, že v době podání nabídky disponuje existujícími nebytovými prostory způsobilými pro okamžité užívání;

- ostatní doklady vztahující se k nabídce.

6.3 Cenová nabídka

Cenová nabídka bude zpracována podle následující šablony, kdy rozhodným obdobím pro určení výše ceny nájmu bude 1 měsíc.

	cena v Kč bez DPH	výše DPH v %	výše DPH v Kč	Cena v Kč vč. DPH
Cena ¹ za 1m ²	[Doplní dodavatel v nabídce]	[Doplní dodavatel v nabídce]	[Doplní dodavatel v nabídce]	[Doplní dodavatel v nabídce]
Celkové nájemné ²	[Doplní dodavatel v nabídce]	[Doplní dodavatel v nabídce]	[Doplní dodavatel v nabídce]	[Doplní dodavatel v nabídce]
Cena za parkovací stání nad rámec rozsahu požadovaného v příloze č. 1	[Doplní dodavatel v nabídce]	[Doplní dodavatel v nabídce]	[Doplní dodavatel v nabídce]	[Doplní dodavatel v nabídce]
Platby za plnění související s předmětem nájmu ³	[Doplní dodavatel v nabídce]	[Doplní dodavatel v nabídce]	[Doplní dodavatel v nabídce]	[Doplní dodavatel v nabídce]

Cenová nabídka zpracovaná výše uvedeným způsobem bude obsažena v krycím listu nabídky (viz příloha č. 3 této výzvy).

Cenová nabídka bude promítnuta též do návrhu nájemní smlouvy v nabídce. Dodavatelé v tomto ohledu mohou upravit strukturu příslušných částí návrhu nájemní smlouvy (zejm. část V a VI) tak, aby odpovídala jejich cenové nabídce a její struktuře.

7 Způsob a místo pro podávání nabídek

Nabídky se podávají pouze v elektronické podobě prostřednictvím elektronického nástroje Tenderarena: <https://www.egordion.cz/nabidkaGORDION/profilMCPraha10>.

Nabídku je třeba podat výše uvedeným způsobem nejpozději do 05. 12. 2020.

Otevírání nabídek je neveřejné.

¹ Pokud by byla cena za metr čtvereční pro části prostor stanovena různě, dodavatel může přidat rozlišení ocenění různých kategorií prostor s příslušným vysvětlením.

² Součet celkového nájemného za všechny nabízené prostory.

³ Jakékoli další platby za plnění související s předmětem nájmu, pokud by měla být hrazena samostatně (odděleně od nájemného). Kalkulace bude obsahovat jednotlivé položky zahrnuté do této kalkulace a jejich ocenění.

8 Jednání o nabídkách

O podaných nabídkách může zadavatel s dodavatelem dále jednat, a to o jakýchkoli aspektech, včetně podmínek nájemní smlouvy. V průběhu jednání může rovněž upřesnit nebo doplnit své požadavky. V návaznosti na jednání mohou být též upraveny smluvní podmínky. Jednání budou vedena takovým způsobem a v takovém rozsahu, aby byly co nejlépe naplněny cíle a potřeby zadavatele.

Zadavatel se může v závislosti na obsahu nabídek rozhodnout, že jednání nepovede a uzavře nájemní smlouvu na základě jedné z podaných nabídek.

Pokud nabídka nebude odpovídat požadavkům uvedeným v této výzvě a jejích přílohách, může se zadavatel rozhodnout, že o této nabídce jednat nebude.

9 Kritéria pro naplnění potřeb zadavatele

Zadavatel vybere dodavatele, se kterým uzavře nájemní smlouvu, na základě naplnění jeho objektivních potřeb. Vhodnost a soulad s potřebami zadavatele budou posuzovány, vedle naplnění požadavků na pronajímané prostory uvedených v příloze č. 1, především (nikoli však nezbytně výlučně) podle následujících hledisek:

Výše nájemného a dalších plateb souvisejících s nájmem

Finanční hledisko bude klíčovým, avšak nikoli jediným kritériem. V rámci nabídky dodavatelé uvedou vedle nájemného samostatně též platby za jakákoli jiná plnění související s nájmem (viz blíže článek 6 výše).

Lokalita

Vzhledem k účelu nájmu, kterým je dočasné umístění sídla úřadu, bude požadováno umístění v rámci územního obvodu městské části Praha 10. V souvislosti s umístěním předmětu nájmu však budou hrát roli též související faktory určující celkovou vhodnost lokality (dopravní dostupnost, dostupnost stravování atd).

Dopravní dostupnost

Preferováno je umístění předmětu nájmu v blízkosti zastávky pravidelné linky MHD, tedy linky s jedním pravidelným linkovým spojem s každodenním provozem v denních hodinách (v rozmezí minimálně mezi 7.00 a 19.00 hod.). Kombinace více linek, popř. více prostředků MHD, bude výhodou, kdy zohledněna bude zejména četnost linek, čekací doba v případě přestupu, a to dle preference tramvaj, metro, autobus.

Dostupnost parkování

Vedle požadavků na zabezpečené stání pro služební vozy a na garantovaný počet parkovacích míst pro zaměstnance a veřejnost uvedených v příloze č. 1 bude pozitivně hodnocena obecná možnost parkování v dané lokalitě. Možnost vyhrazeného parkování pro zaměstnance a návštěvníky úřadu nad rámec požadavků uvedených v příloze č. 1 bude výhodou (vždy samozřejmě poměřovanou v souvislosti s požadovaným zpoplatněním, resp. jeho výší). V úvahu bude brána i kapacita zón placeného stání

v dané lokalitě.

Vnitřní dispozice a vybavenost předmětu nájmu

Zadavatel preferuje umístění veškerých prostor specifikovaných v příloze č. 1 v rámci jedné budovy, ideálně v jednom funkčním celku. Nebude-li to technicky možné, bude výhodou rozmístění jednotlivých prostor ve více propojených funkčních celcích. Zadavatel současně bude zohledňovat vybavení předmětu nájmu, a to zejména na specifické požadavky uvedené v příloze č. 1. Mimo běžné vybavení kanceláří a zázemí pro zaměstnance (hygienické zázemí, kuchyňky apod.) půjde konkrétně o případné vybavení prostor, které mají sloužit jako přepážková pracoviště, jako spisovna a pokladna.

Dostupnost stravování

Výhodou bude dostupnost závodního, či obdobného stravování přímo v budově, nebo v jejím bezprostředním okolí.

Smluvní podmínky

Zadavatel připouští připomínky či protinávryh ke smluvním podmínkám obsaženým v příloze č. 2 této výzvy. V rámci hodnocení nabídek bude zadavatel brát v potaz rozsah připomínek či požadovaných úprav tohoto návrhu smlouvy, které budou stanovovat dodatečné povinnosti, závazky či rizika pro zadavatele, popř. budou smluvní podmínky jinak upravovat v neprospěch zadavatele. Lépe bude v tomto ohledu hodnocena taková nabídka, která v co největší míře akceptuje návrh nájemní smlouvy dle přílohy č. 2, resp. která jeho podmínky činí objektivně příznivějšími pro zadavatele.

10 Poskytování vysvětlení

Dodavatelé jsou oprávněni po zadavateli požadovat písemně vysvětlení informací obsažených v této výzvě.

Žádosti o poskytnutí vysvětlení mohou dodavatelé v písemné formě zasílat prostřednictvím zpráv elektronického nástroje Tenderarena: <https://www.egordion.cz/nabidkaGORDION/profilMCPraha10>.

Žádost musí být zadavateli doručena nejpozději **10 pracovních dnů před uplynutím lhůty pro podání nabídek**.

Vysvětlení, případně související dokumenty, budou uveřejněny na profilu zadavatele.

11 Prohlídka prostor

S ohledem na charakter předmětu plnění zadavatel požaduje prohlídku nabízených prostor.

12 Další práva a podmínky vyhrazené zadavatelem

Zadavatel si dále vyhrazuje níže uvedená práva a podmínky:

- dodavatelé sami ponесou veškeré své náklady spojené s postupem na základě této výzvy,
- zadavatel může požadovat vysvětlení nebo doplnění či upřesnění podaných nabídek,
- zadavatel si vyhrazuje právo žádnou z nabídek nepřijmout, resp. podané nabídky odmítnout.

V případě, že dojde ke změně údajů uvedených v nabídce do doby uzavření smlouvy s vybraným dodavatelem, je příslušný dodavatel povinen o této změně zadavatele bezodkladně písemně informovat.

Zadavatel si vyhrazuje právo ověřit informace obsažené v nabídce dodavatele u třetích osob.

13 Přílohy Výzvy k předložení nabídek

Součástí této výzvy jsou tyto přílohy

- Příloha č. 1: Požadavky na předmět nájmu
- Příloha č. 2: Návrh nájemní smlouvy
- Příloha č. 3: Vzor krycího listu

VÝZVA K PŘEDLOŽENÍ NABÍDKY – Příloha č. 1

Učiněná postupem mimo režim zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), konkrétně dle §29 písm. h) zákona.

Předmět výzvy

NÁJEM NÁHRADNÍCH PROSTOR

Městská část Praha 10
se sídlem Vršovická 1429/68, 101 38 Praha 10



**Městská
část
Praha 10**

Prostorové parametry

Prostorové parametry dle odborů				
	Počet osob	Kanceláře (m ²)	Sklady příruční/ externí prostory (m ²)	Celkem (m ²)
1, KT	10	180	0/20	200
2, KS	45	790	0/20	810
3, OEK	34	450	15/15	480
4, OHS	31	410	377/350	1137
5, OKK	18	220	0/0	220
6, OKP	17	220	0/50	270
7, OBN	33	420	0/0	420
8, OMP	37	480	31/22	533
9, OOS	38	500	147/40	687
10, OSO	42	540	13/0	553
11, OST	32	430	390/0	820
12, OŠK	10	130	0/0	130
13, OŽI	24	320	77/16	413
14, OŽR	42	537	0/30	720
15, ODO	33	403	30/0	262
16, Nájemník	25	250	108/43	401
	471	6280	1188/606	8074

Nutné hygienické zázemí, kuchyňky, chodby, atp. nejsou zahrnuty do prostorových parametrů.

Ve výše uvedených výměrách je započten i prostor, který bude sloužit jako spisovna. Prostor vyčleněný jako spisovna musí splňovat podmínky dle § 68 odst. 4 zák. č. 499/2004 Sb., o archivnictví a spisové službě a o změně některých zákonů.

Společné prostory:

Prostorové parametry společných prostor			
plocha v m2	počet	plocha	celkem
zasedačka min. 15 os.,	3	35	105
recepce ÚMČ	1	25	25
přepážková pracoviště	12	7	84
pokladna	1	20	20
			234

U prostoru vyčleněném jako pokladna je nutné, aby vyčleněný prostor splňoval podmínky pro ukládání cenností minimálně do částky 1 600 000,00 Kč.

Parkování

- zabezpečené stání pro služební vozy – OHS + OŽR – cca 2 dodávky, 3 osobní vozy, 3 motocykly,
- zajištění 100 parkovacích míst pro vozidla výhradně pro potřeby Úřadu městské části Praha 10 (z toho min. 5 parkovacích míst bezbariérových)

Další parametry (hygienu pracovního prostředí, BOZP a technická vybavenost)

Dále prostory musí splňovat požadavky na hygienu pracovního prostředí, BOZP a technickou vybavenost min. v následujícím rozsahu:

- bezbariérový přístup, výtah
- rozvody pitné vody a TUV
- vytápění
- normové hodnoty denního světla
- normové hodnoty hluku
- větratelnost/ VZT
- hygienické zázemí pro zaměstnance
- WC pro veřejnost (včetně WC bezbariérového)
- kuchyňky
- nouzové osvětlení
- požární vodovod, hydranty
- silnoproud a datové rozvody v kancelářských prostorech
- EPS, (EZS)
- dostupnost MHD
- vrátnice /recepce výhradně pro potřeby Úřadu městské části Praha 10
- prostor pro odpadové hospodářství
- prostor pro přepážková pracoviště v uvedeném rozsahu
- možnost vyvěšování vlajek z čelní strany budovy/budov

Externí prostory

- Jedná se o plochu cca 606 m², která by měla být v dochozí vzdálenosti od kancelářských prostor. Minimálně 1/3 uvedené plochy by měla být umístěna v bezprostřední blízkosti nákladního výtahu, nebo ve stejné výškové úrovni jako příjezdová komunikace pro zásobování.
Plocha externích metrů byla zahrnuta do první tabulky nazvané „Prostorové parametry dle odborů“.

VZOR NÁJEMNÍ SMLOUVY
PŘÍLOHA Č. 2 VÝZVY K PŘEDLOŽENÍ NABÍDKY

Předmět výzvy

NÁJEM NÁHRADNÍCH PROSTOR

Městská část Praha 10
se sídlem Vršovická 1429/68, 101 38 Praha 10
IČO 00063941



**Městská
část
Praha 10**

SMLOUVA O NÁJMU PROSTOR

uzavřená ve smyslu zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „OZ“), mezi:

Nájemce: Městská část Praha 10
se sídlem: Vršovická 68/1429, 101 38 Praha 10
zastoupený: Renatou Chmelovou, starostkou
IČO: 000 63 941
DIČ: CZ000 63 941
bankovní spojení: [bude doplněno před podpisem smlouvy]
č. účtu: [bude doplněno před podpisem smlouvy]
(dále jen „Nájemce“)

Pronajímatel: [•DOPLNÍ ÚČASTNÍK V NABÍDCE]
se sídlem: [•DOPLNÍ ÚČASTNÍK V NABÍDCE]
zastoupený: [•DOPLNÍ ÚČASTNÍK V NABÍDCE]
IČO: [•DOPLNÍ ÚČASTNÍK V NABÍDCE]
DIČ: [•DOPLNÍ ÚČASTNÍK V NABÍDCE]
bankovní spojení: [•DOPLNÍ ÚČASTNÍK V NABÍDCE]
č. účtu: [•DOPLNÍ ÚČASTNÍK V NABÍDCE]

(dále jen „Pronajímatel“)

(společně jen jako „Smluvní strany“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto nájemní smlouvu (dále jen „Nájemní smlouva“)
takto:

I.

Úvodní ustanovení

1.1. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn pronajmout níže uvedenou nemovitost

[_ identifikace nemovitosti _]

to vše v katastrálním území [], obec Praha, zapsáno Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha, na LV č. [] (společně dále jen „Nemovitosti“ výpis z katastru nemovitostí tvoří přílohu č. 2 Nájemní smlouvy), a to nebytové prostory celkové výměře [] m² blíže popsané v příloze č. 5 – Specifikace předmětu nájmu (dále jen „Prostory“), které jsou znázorněny barevně a specifikovány na plánu (dále jen „Plán“) tvořícím přílohu č. 4 Nájemní smlouvy.

Na pozemku Nemovitosti se nachází parkovací plocha rozdělená do parkovacích stání, jak je blíže specifikováno v příloze č. 5 – Specifikace předmětu nájmu (dále jen „Parkovací stání“).

1.2. Nájemce prohlašuje, že je jeho záměrem užívat Prostory a Parkovací stání a je připraven vstoupit do postavení Nájemce dle této Nájemní smlouvy a převzít a řádně plnit závazky a práva stanovená touto Nájemní smlouvou.

II.

Předmět Nájemní smlouvy

Pronajímatel tímto přenechává Nájemci Prostory a Parkovací stání k dočasnému užívání (dále jen „**Předmět nájmu**“) a Nájemce je k dočasnému užívání přijímá a zavazuje se platit za to Pronajímateli Nájemné a případné další platby, to vše za podmínek stanovených v Nájemní smlouvě. Pronajímatel se zavazuje, že Předmět nájmu bude po celou dobu nájmu splňovat parametry a podmínky uvedené v příloze č. 5 k této Nájemní smlouvě – Specifikace předmětu nájmu.

III.

Účel nájmu

- 3.1. Nájemce je oprávněn užívat Předmět nájmu v souladu s jeho stavebním určením pro výkon své činnosti jako kanceláře a pracoviště Úřadu městské části Praha 10, Předmět nájmu bude užíván také společností PRAHA 10 - Majetková, a.s., se sídlem Vršovická 1429/68, Vršovice, 101 00 Praha 10, IČO: 27205703, založenou Nájemcem, který je zároveň jejím jediným akcionářem (dále jen „**Účel nájmu**“).
- 3.2. Bude-li pro Nájemce nezbytné povolení místních orgánů nebo jakýchkoliv jiných orgánů či osob k užívání Předmětu nájmu způsobem sjednaným v Nájemní smlouvě, pak si tato povolení Nájemce opatří sám a ponese veškeré s tím spojené náklady. Nájemce je povinen zpřístupnit Pronajímateli na jeho žádost kopii každého takového rozhodnutí.
- 3.3. Nájemce není oprávněn užívat Předmětu nájmu za jiným účelem, než jakým je Účel nájmu bez písemného souhlasu Pronajímatele.

IV.

Doba trvání nájmu a předání Předmětu nájmu

- 4.1. Nájem je sjednáván na dobu určitou na dobu určitou, a to na dobu 3 let od Počátku nájmu, jak je definován níže (dále jen „**Doba nájmu**“).
- 4.2. Nájemce má právo opce na prodloužení Doby nájmu o dalších 6 měsíců, a to i opakovaně. Opce je třeba uplatnit nejpozději do 3 měsíců před uplynutím Doby nájmu. Pokud se tak nestane, právo opce zaniká.
- 4.3. Vždy když bude opce uplatněna, vzniká Nájemci další právo opce na prodloužení Doby nájmu o dalších šest měsíců (dále jen „**Opakované právo opce**“), které je potřeba uplatnit do 3 měsíců před uplynutím prodloužené Doby nájmu.
- 4.4. V zájmu vyloučení všech pochybností si v této souvislosti strany sjednávají, že Opakované právo opce zanikne v případě, kdy tato smlouva zanikne v době po jeho včasém a řádném uplatnění.
- 4.5. K předání Předmětu nájmu dochází podpisem protokolu o předání a převzetí Předmětu nájmu (dále jen „**Protokol**“). Nájemce je povinen převzít od Pronajímatele Předmět nájmu do 30 kalendářních dnů ode dne nabytí účinnosti této smlouvy (dále jen „**Počátek nájmu**“). Pro vyloučení všech pochybností Smluvní strany ujednávají, že Počátkem nájmu je den, kdy Nájemce Předmět nájmu protokolárně převzal nebo den, kdy Nájemci marně uplynula lhůta k převzetí Předmětu nájmu, a to podle toho, která skutečnost nastane první.

- 4.6. Nájemce prohlašuje, že byl s právním a faktickým stavem Předmětu nájmu plně seznámen, řádně si Předmět nájmu prohlédl a shledal jej vhodným a způsobilým pro užívání ke sjednanému Účelu nájmu.
- 4.7. Protokol bude obsahovat alespoň tyto náležitosti:
- a. Identifikaci Nájemce;
 - b. Prohlášení Pronajímatele, že Předmět nájmu předává Nájemci;
 - c. Prohlášení Nájemce, že Předmět nájmu přebírá;
 - d. Soupis vad Předmětu nájmu, které zjistil Nájemce při prohlídce Předmětu nájmu;
 - e. Soupis movitého majetku, případně jiného vybavení Předmětu nájmu;
 - f. Datum předání Předmětu nájmu.

V.

Nájemné

- 5.1. Nájemce je povinen hradit Pronajímateli od Počátku nájmu nájemné v celkové výši [],- Kč bez DPH (dále jen „**Nájemné**“). Podrobnější specifikace skladby nájemného a jeho kalkulace je obsažena v příloze č. 6.
- 5.2. Nájemce bere na vědomí, že ke sjednanému Nájemnému a Souvisejících plateb podle čl. V. a VI. Nájemní smlouvy bude účtována sazba DPH v zákonné výši.
- 5.3. Nájemné je splatné do 25. dne měsíce, za který se Nájemné platí. Nájemné bude placeno převodem na bankovní účet Pronajímatele uvedený v hlavičce Nájemní smlouvy. Za datum zaplacení bude považován den, kdy částka Nájemného bude připsána k účtu Pronajímatele.

VI.

Plnění související s předmětem nájmu

- 6.1. Nájemce se zavazuje počínaje Počátkem nájmu hradit Pronajímateli platby za plnění související s Předmětu nájmu, uvedené v Příloze č. 5 této smlouvy (dále jako „**Související platby**“). Příloha č. 6 obsahuje podrobnější kalkulaci Souvisejících plateb. Nájemce se zavazuje hradit měsíční zálohu na Související platby ve výši [DOPLNIT],- Kč plus [DOPLNIT] Kč/m²Prostor, tj. [DOPLNIT]/měsíc (bez DPH). Tato záloha je splatná do 25. dne každého měsíce, ve kterém bude, byť i jen částečně, poskytován Předmět nájmu. Záloha na Související platby bude placena převodem na bankovní účet Pronajímatele, uvedený v hlavičce Nájemní smlouvy. Za datum zaplacení bude považován den, kdy částka zálohy bude připsána k účtu Pronajímatele.
- 6.2. Nejpozději do 30. 6. kalendářního roku Pronajímatel provede vyúčtování zaplacených záloh na Související platby a Pronajímatelem skutečně vynaložených nákladů na tato plnění za uplynulý kalendářní rok. Pronajímatel provede každé kalendářní pololetí, a v souvislosti s ukončením nájmu, vyúčtování zaplacených záloh na Související platby a vzniklých nákladů na Související platby, odpovídající skutečně spotřebovaným plněním souvisejícím s Předmětem nájmu. V případě zjištěného nedoplatku bude tento Nájemci přefakturován. Nájemce je povinen uhradit případný nedoplatek do 30 dnů ode dne předložení vyúčtování Pronajímatelem.

V případě přeplatku bude tento vrácen Nájemci. Pronajímatel je povinen vrátit případný přeplatek Nájemci do 30 dnů ode dne provedení vyúčtování. V případě nedoplatku, převyšujícího uhrazené zálohy na Související platby za příslušné období o více než 5 % je Pronajímatel oprávněn jednostranně zvýšit měsíční zálohu na Související platby tak, aby při stejné úrovni spotřeby nedošlo v dalším období k vzniku nedoplatku. Toto zvýšení záloh je pro Nájemce závazné od 1. dne měsíce, následujícího po měsíci, kdy bylo toto navýšení Nájemci oznámeno.

- 6.3. Nájemce tímto souhlasí s tím, že plnění související s Předmětem nájmu mohou být přerušeny nebo pozastaveny z důvodu havárie, případě jiné příčiny, kterou Pronajímatel nemůže ovlivnit, nebo bude-li to v nutné z důvodu naléhavé potřeby či splnění požadavků vyplývajících z právních předpisů. Pronajímatel je oprávněn zastavit, přerušit nebo snížit plnění související s Předmětem nájmu z důvodu oprav, výměn či modernizace budovy, jejích částí a souvisejících zařízení. Pokud dojde k omezení dostupnosti plnění související s Předmětem nájmu po dobu delší než 7 kalendářních dní, má Nájemce nárok na dočasné snížení zálohy na Související platby v alikvotní míře odpovídající ceně neposkytovaného plnění.
- 6.4. Nájemce je oprávněn určit, že plnění související s Předmětem nájmu, které jsou předmětem Souvisejících plateb, nebo některé z nich, bude zajišťovat sám, bude-li to objektivně možné. V tomto případě bude výše Souvisejících plateb přiměřeně snížena.

VIII.

Práva a povinnosti Smluvních stran po Dobu nájmu

8.1. Nájemce je povinen zejména:

- a) řádně a včas hradit Pronajímateli sjednané Nájemné;
- b) užívat Předmět nájmu k dohodnutému Účelu nájmu a předcházet jeho poškození, nadměrnému opotřebení či znehodnocení; Nájemce nese odpovědnost za veškeré škody způsobené na Předmětu nájmu jím, jeho zaměstnanci a dalšími osobami zdržujícími se v Předmětu nájmu, pokud nejde o Pronajímatele či jeho zástupce;
- c) dodržovat veškeré dotčené obecně závazné právní předpisy a ve vztahu k Předmětu nájmu plnit veškeré povinnosti, které vyplývají z Nájemní smlouvy a příslušných právních předpisů, zejména týkajících se ochrany životního prostředí, nakládání s odpady, hygieny, bezpečnosti práce a požární ochrany;
- d) provádět na svůj náklad běžnou údržbu a drobné opravy související s užíváním Předmětu nájmu;
- e) provádět revizi a servisní prohlídky veškerých zařízení v majetku Nájemce, které užívá v pronajatých prostorách a které periodickou revizi vyžadují;
- f) na vlastní náklad vykonávat řádnou správu nad věcnými prostředky požární ochrany a požárně bezpečnostními zařízeními a udržovat je v použitelném stavu (včetně kontrol a inspekci) a plnit veškeré povinnosti právnických osob v oblasti požární ochrany v celém Předmětu nájmu;
- g) oznámit Pronajímateli bez zbytečného odkladu potřebu veškerých oprav, které má provést Pronajímatel a umožnit jejich provedení;

- h) hrozí-li jakákoli škoda na Předmětu nájmu, vyvinout veškeré úsilí za účelem minimalizace rozsahu škod a veškeré škodné události bez zbytečného odkladu oznamovat Pronajímateli; Nájemce odpovídá za škodu, která Pronajímateli případně vznikne porušením tohoto závazku Nájemce;
 - i) umožnit Pronajímateli, popř. jiným oprávněným osobám, na jejich žádost a v termínu stanoveném na základě dohody s Nájemcem, přístup do Předmětu nájmu za účelem kontroly jeho užívání v souladu s Nájemní smlouvou a plnění povinností podle Nájemní smlouvy, provádění údržby a oprav Předmětu nájmu a za účelem prohlídky potenciálním kupcem či potenciálními nájemci a dále těmto osobám poskytovat potřebnou součinnost; pokud nejde o přístup za účelem provádění údržby nebo oprav, bude Pronajímateli umožněn přístup dle dohody smluvních stran, minimálně však 1krát v kalendářním roce; toto omezení však neplatí pro posledních 6 měsíců trvání nájmu;
 - j) vyžádat si předchozí písemný souhlas Pronajímatele v případě, že hodlá změnit předmět činnosti v Předmětu nájmu; Pronajímatel není oprávněn bez závažného důvodu odmítnout udělení souhlasu; pokud Pronajímatel souhlas neudělí do 30 dnů od doručení písemné žádosti Nájemce, má se za to, že Pronajímatel se změnou souhlasí;
 - k) nepodstoupit nebo převést práva nebo povinnosti z Nájemní smlouvy na třetí osobu či nezřídit k Předmětu nájmu užívací právo bez předchozího souhlasu Pronajímatele. Nájemce není oprávněn přenechat Předmět nájmu ani jeho část třetí osobě do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele. Tím není vyloučeno užívání Předmětu nájmu výše specifikovanou společností PRAHA 10 - Majetková, a.s., přičemž pro vyloučení pochybností Pronajímatel uděluje k tomuto užívání souhlas a Smluvní strany konstatují, že k tomuto užívání není potřeba již dalšího souhlasu ze strany Pronajímatele;
 - l) udržovat Předmět nájmu v čistotě a udržovat pořádek ve společných prostorách a na přístupové cestě k Předmětu nájmu;
 - m) zdržet se všeho, co by mohlo obtěžovat ostatní nájemce nebo uživatele užívané budovy a přilehlých prostor, a to zejména hlukem, vibracemi či zápachem a neumožnit jiným, aby bylo v Předmětu nájmu provedeno cokoli, co by mohlo způsobit takové obtěžování.
- 8.2. Nájemce je oprávněn na vlastní náklady umístit v Předmětu nájmu své logo, nápis či jiné reklamní označení či zařízení v místě předem určeném Pronajímatelem.
- 8.3. V případě potřeby oprav či údržby, které provádí Pronajímatel, je nájemce povinen neprodleně písemně oznámit tyto opravy či údržby na sjednané kontaktní údaje, v případě, že Pronajímatel do 2 dnů nedomluví s Nájemcem termín odstranění závady, může Nájemce opravu provést sám i bez předchozího souhlasu Pronajímatele. V takovém případě platí Pronajímatel účelně vynaložené náklady na takto provedenou opravu. Havarijní stav oznamuje Nájemce ihned ústně a bez odkladu písemně Pronajímateli. V případě havarijních oprav má Nájemce právo odstranit tyto vady i bez předchozího souhlasu Pronajímatele ihned.
- 8.4. **Pronajímatel je povinen zejména:**
- a) poskytnout Nájemci Předmět nájmu ve stavu podle přílohy č. 5 k nerušenému užívání ke smluvenému Účelu nájmu po celou Dobu nájmu podle Nájemní smlouvy za předpokladu, že Nájemce bude řádně a včas plnit veškeré povinnosti a závazky podle Nájemní smlouvy;
 - b) udržovat Předmět nájmu ve stavu v souladu s přílohou č. 5 umožňujícím jeho řádné užívání Nájemcem k Účelu nájmu podle Nájemní smlouvy;

- c) po celou dobu nájemního vztahu udržovat pojištění Budovy v obvyklém rozsahu a výši u pojišťovny s platným oprávněním ČNB k pojišťovací činnosti a řádně a včas hradit pojistné;
 - d) řádně a včas hradit daň z nemovitosti vztahující se k Předmětu nájmu.
- 8.5. Nejpozději ke dni Počátku nájmu je Nájemce povinen uzavřít pojistnou smlouvu na pojištění obecné (provozní) odpovědnosti za škody způsobené Pronajímateli či třetím osobám na pojistnou částku ve výši minimálně [_____],- Kč (slovy: [_____] korun českých), které bude kryt minimálně následující rizika:
- i. odpovědnost Nájemce za škody vyplývající z užívání Budovy včetně Předmětu nájmu nebo škody vzniklé v souvislosti s takovým užíváním, přičemž pojištění se bude vztahovat i na případy poranění či úmrtí osob a poškození majetku (Pronajímatele i třetích osob),
 - ii. odpovědnost Nájemce za škody na Předmětu nájmu a Budově.
- 8.6. Pronajímatel je za účelem kontroly plnění povinností uvedených v předchozí větě oprávněn kdykoliv v průběhu Doby nájmu si od Nájemce vyžádat předložení příslušných dokumentů prokazujících splnění výše uvedených povinností Nájemce.
- 8.7. Smluvní strany dále ujednávají, že Pronajímatel nenese odpovědnost za škody na vybavení a movitých věcech nacházejících se v Předmětu nájmu či kdekoli jinde v Budově. Pojištění movitých věcí nacházejících se v Předmětu nájmu či kdekoli jinde v Budově si Nájemce sjedná samostatně

IX.

Předčasné ukončení nájmu

9.1. Výpověď ze strany Pronajímatele

Smluvní strany se dohodly, že Pronajímatel je oprávněn vypovědět Nájemní smlouvu před uplynutím sjednané Doby nájmu pouze z těchto důvodů:

- a) Nájemce užívá Předmět nájmu v rozporu s Nájemní smlouvou, zejména je Nájemcem soustavně zanedbávána potřebná údržba Předmětu nájmu;
- b) Nájemce je o více než 15 dní v prodlení s placením Nájemného nebo jiného finančního závazku vyplývajícího z nájemního vztahu podle Nájemní smlouvy (například řádně a včas doplnit Jistotu podle čl. 7 Nájemní smlouvy);
- c) Nájemce přenechá Předmět nájmu nebo jeho část třetí osobě do dalšího užívání bez souhlasu Pronajímatele;
- d) Příslušným stavebním úřadem bylo rozhodnuto o odstranění stavby nebo o změnách stavby, jež brání užívání Předmětu nájmu;
- e) Nájemce hrubě a/nebo opakovaně porušuje své povinnosti vůči Pronajímateli.

V případech a), b), c), e) je oprávněn Pronajímatel vypovědět Nájemní smlouvu pouze tehdy, pokud písemně vyzval Nájemce k odstranění závadného stavu a povinnosti Nájemce nebyly Nájemcem splněny ani v následné 15denní lhůtě dané ve výzvě Pronajímatele.

Výpovědní doba u výpovědi ze strany Pronajímatele činí 3 měsíce a počítá se od prvního dne následujícího měsíce po doručení výpovědi.

9.2. Výpověď ze strany Nájemce

Smluvní strany se dohodly, že Nájemce je oprávněn vypovědět Nájemní smlouvu pouze z těchto důvodů:

- a) Pronajímatel opakovaně a hrubým způsobem porušuje své povinnosti z Nájemní smlouvy a nenapraví svoje porušení ani po písemném upozornění Nájemce v dodatečně lhůtě pro nápravu, která nesmí být kratší než 15 dnů od doručení upozornění Nájemce Pronajímateli;
- b) Předmět nájmu se stane bez zavinění Nájemce nezpůsobilý ke smluvenému Účelu nájmu po dobu delší než 15 dnů a Pronajímatel tento stav nenapraví ani po písemném upozornění Nájemce v dodatečně lhůtě pro nápravu, která nesmí být kratší než 15 dnů od doručení upozornění Nájemce Pronajímateli.

Výpovědní doba v případě výpovědi ze strany Nájemce činí 2 měsíce a počítá se od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

- 9.3. Smluvní strany se dohodly, že po dobu, po kterou nemůže být Předmět nájmu užíván bez zavinění Nájemce k účelu podle Nájemní Smlouvy, není Nájemce povinen platit Nájemné. Po dobu, po kterou může být Předmět nájmu užíván bez zavinění Nájemce k Účelu nájmu podle Nájemní smlouvy pouze omezeně, má Nájemce nárok na slevu z Nájemného.

X.

Ostatní ujednání

10.1. Úpravy Předmětu nájmu

Veškeré stavební úpravy na Předmětu nájmu, jakož i nestavební úpravy ovlivňující funkčnost a vzhled prostor prováděné Nájemcem na jeho náklad vyžadují předchozí písemný souhlas Pronajímatele. Součástí souhlasu Pronajímatele bude vždy jeho vyjádření, zda se po skončení nájmu zavazuje uhradit náklady na provedení Úpravy či jejich část s uvedením konkrétní částky a dále vyjádření, zda Pronajímatel po skončení nájmu trvá na uvedení Předmětu nájmu do původního stavu či nikoli.

- 10.2. Konkrétní realizace každé Úpravy bude předem konzultována mezi Nájemcem a Pronajímatelem. Nájemce je po jejím dokončení povinen doručit Pronajímateli dokumentaci skutečného provedení Úpravy. Veškeré úpravy a změny Předmětu nájmu je Nájemce oprávněn provádět pouze s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele, přičemž je povinen je provádět vždy v souladu s obecně závaznými právními předpisy, obecně uznávanými závaznými a doporučujícími technickými normami (zejména ČSN) a s odůvodněnými pokyny Pronajímatele.

10.3. Smluvní pokuta

V případě, že se Nájemce dopustí porušení některé povinnosti stanovené v článku 8.1. Nájemní smlouvy je Pronajímatel oprávněn požadovat na Nájemci uhrazení smluvní pokuty ve výši čtvrtiny měsíčního Nájemného, pokud Nájemní smlouva nestanoví jinak.

V případě, že se Nájemce dopustí takového jednání, které je důvodem výpovědi dle čl. 9.1. písm. a), b) a c) Nájemní smlouvy, je Pronajímatel oprávněn požadovat na Nájemci uhrazení smluvní pokuty ve výši dvojnásobku měsíčního Nájemného.

Nájemce je povinen uhradit Pronajímateli Smluvní pokutu i v případě, že prohlášení Nájemce podle čl. 12.3. Nájemní smlouvy se ukáže býti nepravdivé nebo neúplné

(smluvní pokuty společně také jako „Smluvní pokuta“).

Nájemce je povinen Smluvní pokutu Pronajímateli zaplatit nejpozději ve lhůtě 15 dnů ode dne doručení výzvy Pronajímatele k úhradě Nájemci.

Strany smlouvy se dohodly, že Smluvní pokuta podle tohoto článku nevylučuje nárok na náhradu škody vzniklé porušením povinnosti stanovené Nájemní smlouvou Nájemcem.

10.4. **Úrok z prodlení**

Smluvní strany sjednávají úrok z prodlení ve výši 0,05 % za každý den prodlení z jakékoliv dlužné částky mezi Stranami smlouvy vzniklé na základě Nájemní smlouvy.

10.5. **Právo vstupu v případě havárie**

V případech havárie a za účelem odvrácení hrozící škody, či zmenšení jejich následků, má Pronajímatel právo vstoupit do Předmětu nájmu kdykoliv. Neplatí se omezení podle čl. 8.1. písm. i) Nájemní smlouvy. Bez zbytečného odkladu poté musí Pronajímatel Nájemce o takovém vstupu písemně nebo telefonicky, případně e-mailem informovat, včetně sdělení důvodu vstupu, délky pobytu v Předmětu nájmu a případných následků takového vstupu.

XI.

Povinnosti při skončení nájemního vztahu

11.1. **Povinnosti Nájemce**

Při skončení nájemního vztahu je Nájemce povinen předat Předmět nájmu Pronajímateli vyčištěný a vyklizený ve stavu, v jakém je převzal, a to s přihlédnutím k běžnému opotřebení, způsobilý k dalšímu pronajmutí, a po odstranění veškerých úprav a změn provedených Nájemcem, pokud se Smluvní strany nedohodnou písemně jinak. Zároveň s předáním Předmětu nájmu předá Nájemce Pronajímateli i veškeré příslušenství Předmětu nájmu.

11.2. **Vrácení Předmětu nájmu Pronajímateli**

Vrácení Předmětu nájmu Pronajímateli k poslednímu dni Doby nájmu bude provedeno tak, že Předmět nájmu je předán Nájemcem nejpozději k poslednímu dni Doby nájmu podle Nájemní smlouvy. O vrácení Předmětu nájmu je sepsán předávací protokol o stavu Předmětu nájmu na konci Doby nájmu. Pronajímatel není povinen Předmět nájmu převzít, dokud není připraven k vrácení ve stavu podle čl. 11.1. Nájemní smlouvy.

11.3. V případě, že Nájemce nepředá Pronajímateli Předmět nájmu podle čl. 11.1. Nájemní smlouvy, je Pronajímatel oprávněn uskladnit veškerý zbylý majetek Nájemce na jeho náklady a riziko. Nepřevezme-li Nájemce tyto věci do 15 dnů po předchozím upozornění Pronajímatelem, vzniká Pronajímateli právo uskladněné věci zpeněžit za cenu obvyklou v daném místě a čase případně nechat zlikvidovat. Výtěžek zpeněžení uskladněných věcí je Pronajímatel oprávněn použít na úhradu veškerých splatných pohledávek, které vůči Nájemci z titulu Nájemní smlouvy má, přičemž zůstatek je povinen Nájemci bez zbytečného odkladu po provedení vyúčtování vrátit.

11.4. Jestliže Nájemce nesplní řádně a včas povinnost podle čl. 11.1. Nájemní Smlouvy je povinen uhradit Pronajímateli Nájemné do doby skutečného předání Předmětu nájmu.

11.5. **Náhrada za zhodnocení**

Nájemce nemá v souvislosti s jakýmkoliv stavebními pracemi, úpravami či jinými změnami Předmětu nájmu nárok požadovat po Pronajímateli náhradu investovaných nákladů či protihodnotu toho, o co se v důsledku stavebních prací, úprav či změn zvýšila hodnota předmětu nájmu, a to kdykoli v Době nájmu či po jejím skončení a bez ohledu na to, zda stavební práce, úpravy či změny byly provedeny Nájemcem se souhlasem či bez souhlasu Pronajímatele, to vše nedohodne-li se Nájemce s Pronajímatelem výslovně jinak

XII.

Závěrečná ustanovení

12.1. Oznámení dle Nájemní smlouvy

Veškerá oznámení podle Nájemní smlouvy vyžadují písemnou formu. Oznámení jsou doručována druhé straně: a) osobně nebo b) e-mailem, datovou schránkou nebo doporučenou poštou, vždy na níže uvedené adresy, platné do té doby, dokud některá ze smluvních stran písemně nesdělí jinou platnou adresu pro písemné oznamování podle Nájemní smlouvy.

pro Pronajímatele:

e-mail:

tel.:

pro Nájemce:

k rukám:

e-mail:

tel.:

12.2. Přílohy Nájemní smlouvy

Přílohy Nájemní smlouvy jsou tyto:

Příloha č. 1 - Výpis z obchodního rejstříku pronajímatele

Příloha č. 2 – Výpis z katastru nemovitostí

Příloha č. 3 – Provozní řád areálu (existuje-li)

Příloha č. 4 – Plánek Předmětu nájmu

Příloha č. 5 – Požadavky na předmět nájmu

Příloha č. 6 - Kalkulace nájemného a Souvisejících plateb

Tyto přílohy představují neoddělitelnou součást Nájemní smlouvy, přičemž její faktická absence však nikterak nebrání platnosti a účinnosti Nájemní Smlouvy, a to s ohledem na to, že Předmět nájmu je Smluvním stranám zcela znám.

12.3. Prohlášení nájemce

Nájemce prohlašuje, že se nenachází v úpadku ve smyslu zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů, zejména není předlužen a je schopen plnit své splatné závazky, přičemž jeho hospodářská situace nevykazuje žádné známky hrozícího úpadku, že na jeho majetek nebyl prohlášen konkurs ani mu nebyla povolena reorganizace či oddlužení a ani vůči němu není vedeno insolvenční řízení, dále že vůči němu není vedena exekuce podle zákona č. 120/2001 Sb., o soudních exekutorech a exekuční činnosti (exekuční řád) a o změně dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů, či

výkon rozhodnutí podle zákona č. 99/1963 Sb., občanského soudního řádu, ve znění pozdějších předpisů, či podle zákona č. 280/2009 Sb., daňový řád, ve znění pozdějších předpisů, dále že nemá žádné dluhy po splatnosti, jejichž splnění by mohlo být vymáháno v exekuci podle zákona č. 120/2001 Sb., o soudních exekutorech a exekuční činnosti (exekuční řád) a o změně dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů, či výkonem rozhodnutí podle zákona č. 99/1963 Sb., občanského soudního řádu, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů, či podle zákona č. 280/2009 Sb., daňový řád, ve znění pozdějších předpisů.

12.4. **Salvatorní ujednání**

Nevynutitelnost nebo neplatnost kteréhokoli článku, odstavce, pododstavce nebo ustanovení Nájemní smlouvy neovlivní vynutitelnost nebo platnost ostatních ustanovení Nájemní smlouvy. V případě, že jakýkoli takovýto článek, odstavec, pododstavec nebo ustanovení by mělo z jakéhokoli důvodu pozbýt platnosti (zejména z důvodu rozporu s aplikovatelnými zákony a ostatními právními normami), provedou Smluvní strany konzultace a dohodnou se na právně přijatelném způsobu provedení záměrů obsažených v takové části Nájemní smlouvy, jež pozbyla platnosti.

12.5. **Uveřejnění a doložka důvěrnosti informací**

Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby Nájemce zveřejnil v registru smluv za podmínek zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů, do 30 dnů ode dne podpisu smlouvy poslední smluvní stranou. Smluvní strany souhlasí se zveřejněním svých osobních údajů ve smlouvě, která bude zveřejněna v registru smluv podle věty první. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti obsažené ve smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 OZ a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

12.6. **Prohlášení k místu plnění**

Plnění všech povinností z Nájemní smlouvy (včetně povinností vedlejších) se vztahují výlučně na území České republiky.

12.7. **Rozhodné právo**

Veškeré vztahy z Nájemní smlouvy se řídí právním řádem České republiky s vyloučením kolizních norem mezinárodního práva soukromého.

12.8. **Soudní příslušnost**

K rozhodování veškerých sporů vzniklých z této smlouvy nebo v souvislosti s ní je dána výlučná příslušnost obecných soudů České republiky.

12.9. **Předchozí ujednání**

Tato smlouva nahrazuje veškerá předchozí ujednání mezi stranami se stejným předmětem, zejména veškerá dosavadní ujednání týkající se Předmětu nájmu nebo jeho částí.

12.10. **Platnost a účinnost Nájemní smlouvy a její změny**

Nájemní smlouva je platná dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami a účinná dnem uveřejnění v registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv. Nájemní smlouva může být měněna výhradně písemným dodatkem podepsaným oběma Smluvními stranami s tím, že Smluvní strany se dohodly, že se vylučuje možnost změny Nájemní smlouvy prostřednictvím elektronických či jiných

technických prostředků. Písemná forma je nutná i pro dohodu o změně formy.

12.11. Doložka o splnění povinnosti přechozího schválení právního jednání

Uzavření této smlouvy bylo schváleno na schůzi Rady Městské části dne [BUDE DOPLNĚNO] usnesením č. [BUDE DOPLNĚNO]. Tímto se ve smyslu § 43 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, potvrzuje, že byla splněna podmínka předchozího schválení této smlouvy.

12.12. Počet vyhotovení

Nájemní smlouva je vyhotovena v české verzi. Nájemní smlouva je podepisována ve 4 vyhotoveních, z nichž každá strana obdrží po dvou originálech.

V [DOPLNIT], dne [DOPLNIT]

V [DOPLNIT], dne [DOPLNIT]

.....

.....

Pronajímatel

Nájemce