

Důvodová zpráva

Společnost B M M Art s.r.o. je nájemcem objektu Strašnické divadlo č. p. 1986 o celkové výměře 642,55 m², a to 559,02 m² v I. NP a 83,53 m² v I. PP, na pozemku parc. č. 2796/49, č. o. 53, v ulici Solidarity, a pozemku parc. č. 2796/49 o výměře 974 m² včetně venkovních úprav, vše v k. ú. Strašnice na základě Smlouvy o nájmu nemovitosti č. 2018/OBN/1175 ze dne 2. 11. 2018 (příloha č. 6) ve znění Dodatku č. 1 ze dne 21. 9. 2020 (příloha č. 5) (dále jen jako „Smlouva“). Vzhledem k tomu, že dle platných právních předpisů, konkrétně v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník a dle čl. III. „Doba nájmu a skončení nájmu“ odst. 3 písm. f) Smlouvy, nájem založený Smlouvou končí písemnou výpovědí ze strany pronajímatele z důvodu závažného a prokazatelného porušení zákonných povinností a povinností stanovených Smlouvou s výpovědní dobou třicet kalendářních dní, a pohledávka na nájmemném ke dni 24. 3. 2021 činila 407 421 Kč, přistoupil dne 25. 3. 2021 pronajímatel k vypovězení smluvního vztahu (příloha č. 2). Na částečnou úhradu pohledávky byla již použita nájemcem složená kauce ve výši 75 918 Kč (příloha č. 3).

Dne 9. 4. 2021 obdržel pronajímatel námitku k Výpovědi z nájemní smlouvy. Důvodem této námítky je, že v důsledku pandemie Covid-19, muselo být divadlo na základě vládních nařízení až do odvolání uzavřeno. Pro divadlo je tato situace krizová a nájemce není schopen pokrýt náklady na jeho pronájem. Nájemce do Strašnického divadla investoval nemalou částku (cca milion korun), a velice nerad by ztratil možnost pokračovat v započaté činnosti. Žádá proto o prominutí dlužného nájemného a služeb, a rovněž o zrušení Výpovědi z nájemní smlouvy.

Dodatkem č. 1 byla nájemci, v souvislosti s pandemií nemoci Covid-19, poskytnuta sleva z nájemného za období od 1. 4. 2020 do 30. 6. 2020 a povolena změna splatnosti plateb nájemného za měsíce 4/2020 až 9/2020 do 31. 12. 2020 (příloha č. 5). Tyto platby však nájemce do 31. 12. 2020 neuhradil.

Ke dni 16. 4. 2021 byla za pronájem objektu evidována pohledávka na nájmemném a na zálohách za služby ve výši 356 837 Kč a na vyúčtování služeb za rok 2020 ve výši 167 884 Kč (příloha č. 4).

Vzhledem k předpokládanému termínu jednání Rady městské části Praha 10 dne 4. 5. 2021 bude žádost o zpětvzetí výpovědi k uvedenému datu bezpředmětná, neboť 30denní výpovědní doba (příloha č. 6) uplynula dne 25. 4. 2021.

Vyjádření OBN/NP: V návaznosti na skutečnosti uvedené ve zdůvodnění nedoporučujeme zpětvzetí výpovědi ze Smlouvy o nájmu nemovitosti a taktéž nedoporučujeme prominutí nájemného a služeb.

Žádost o zpětvzetí výpovědi ze smlouvy o nájmu nebytových prostor

B M M Art s.r.o. Vítězslav BROŽ Radlická 2485/103 150 00 Praha 5 – Smíchov	Úřad městské části Praha 10 Odbor bytů a nebytových prostor Irena Hartmannová Vršovická 68 101 38 Praha 10
ID DS: tycztv	ID DS: irnb7wg

V Praze dne 7. 4. 2021

Výpověď z nájemní smlouvy

Vážení,

obdržel jsem Výpověď z nájemní smlouvy objektu Strašnického divadla, zn. P10-144623/2021 ze dne 25. 3. 2021, z důvodu neplacení nájemného a služeb, a dále Výzvu k úhradě (dlužného nájemného a záloh) zn. P10-153173/2021 ze dne 30. 3. 2021

Strašnické divadlo provozuji od října 2018 a všechny závazky byly vždy řádně uhrazeny. Bohužel, v březnu 2020 z důvodu pandemie covid-19, muselo být divadlo na základě vládních nařízení až do odvolání uzavřeno. Pro divadlo je tato situace krizová, neboť nejsem schopen pokrýt náklady na pronájem divadla.

Tuto situaci jsem se snažil řešit již v listopadu 2020 se správní firmou, avšak na můj e-mail nikdo nereagoval; v únoru 2021 jsem opět kontaktoval správní firmu se žádostí o schůzku, abych osobně mohl podat vysvětlení a domluvit se na řešení vzniklých problémů, aby tato záležitost nevyústila do soudního sporu. Opakovaně jsem byl panem ~~XXXXXX~~ z Majetková, a.s. ujištěn, že tato situace nenastane.

Do Strašnického divadla jsem investoval nemalou částku (cca milion korun), a velice nerad bych ztratil možno pokračovat v započaté činnosti.

Ocitl jsem se ve složité životní situaci, v současné době jsem nucen okolnostmi vydělávat si na živobytí jako řidič kamionu, a výdělek nepokryje vzniklý dluh.


Vzhledem k tomuto tíživému stavu, si Vás dovoluji tímto požádat o prominutí dlužného nájemného a služeb, a rovněž i o zrušení výpovědi z nájemní smlouvy. Platební neschopnost nevznikla mou nedbalostí, ale ze zásahu vyšší moci a následnými protiepidemickými opatřeními, která byla přijata.

Jsem přesvědčen, že po skončení pandemie a zrušení vládních nařízení, bude opět Strašnické divadlo zcela plnit svou funkci a já budu moci řádně plnit své závazky spojené s divadlem.

Velice Vám děkuji.

S pozdravem

Na vědomí:
SF PRAHA 10 - Majetková, a.s.

iC Praha 10
 doručeno: 09.04.2021
10 – 171457/2021
 ity: přílohy: 1 sv.příloh:

 mp10es1489ad0

Výpověď z nájemní smlouvy ze dne 25. 3. 2021 (podepsaná elektronicky)



**Městská
část
Praha 10**

**Úřad městské části Praha 10
Odbor bytů a nebytových prostor**

**B M M Art s.r.o.
Radlická 2485/103
150 00 Praha 5 – Smíchov**

Váš dopis zn.:

Naše značka: P10-144623/2021

Vyřizuje linka: I. Hartmannová/232

V Praze dne: 25. 3. 2021

ID DS: tycztzv

VÝPOVĚĎ Z NÁJEMNÍ SMLOUVY

Vážení,

mezi Městskou částí Praha 10 jako pronajímatelem a B M M Art s.r.o., zapsaná v obchodním rejstříku vedeném městským soudem v Praze oddíl C, vložka 107358, se sídlem Radlická 2485/103, 150 00 Praha 5, IČO: 63221349, jako nájemcem, byla dne 2. 11. 2018 uzavřena Smlouva o nájmu nemovitosti č. 2018/OBN/1175 ve znění dodatku č. 1 ze dne 21. 9. 2020, za účelem nájmu „provozování divadla“ (dále jen jako „Smlouva“).

Dle platných právních předpisů, konkrétně v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník a dle čl. III. „Doba nájmu a skončení nájmu“ odst. 3 písm. f) Smlouvy, nájem založený Smlouvou končí písemnou výpovědí ze strany pronajímatele z důvodu závažného a prokazatelného porušení zákonných povinností a povinností stanovených Smlouvou s výpovědní dobou třicet kalendářních dní.

Naplnění právě uvedeného výpovědního důvodu je shledáváno v tom, že na nájemném za užívání:

- a) Objektu Strašnické divadlo č. p. 1986 o celkové výměře 642,55 m², a to 559,02 m² v 1. NP a 83,53 m² v 1. PP, na pozemku parc. č. 2796/49, č. o. 53, v ulici Solidarity, a pozemku parc. č. 2796/49 o výměře 974 m² včetně venkovních úprav, vše v k.ú. Strašnice,
- b) Soubor věcí movitých, dle samostatné přílohy č. 3 Smlouvy

vidujeme ke dni 24. 3. 2021 pohledávku v celkové výši 407 421 Kč (229 345 Kč na předpisu úhrad za měsíce květen 2020 až 10/2020, část 11/2020, 12/2020 a 01/2021 až 02/ 2021, a 178 076 Kč na vyúčtování služeb 2019). Upomínka vyhotovená správní firmou PRAHA 10 - Majetková, a.s. dne 24. 3. 2021 je přílohou č. 1 této výpovědi.

Na základě právě zmíněné skutečnosti Městská část Praha 10 využívá svého práva a vypovídá tímto shora uvedenou Smlouvu výpovědí s výpovědní lhůtou třicet kalendářních dní.

V souladu se čl. VII „Jistota“ odst. 2 Smlouvy bude na úhradu pohledávky dle přílohy č. 1 této výpovědi ze Smlouvy použita složená finanční jistota.

V souladu se článkem VI. „Práva a povinnosti nájemce“ odst. 12 Smlouvy je nájemce povinen do 15 dnů po skončení nájmu pronajaté věci nemovité i věci movité, které jsou předmětem nájmu protokolárně předat pronajímateli včetně podrobného soupisu předávaných věcí movitých a všech dokumentů o evidenci, vyřazování a provedených inventurách těchto věcí. Datum podepsání protokolu je rozhodné pro posuzování vzájemných vztahů. Předmětný prostor vyklidíte, odstraňte případné označení provozovny či reklamní zařízení, a protokolárně předejte prostřednictvím správní firmy PRAHA 10 – Majetková, a.s., provozovna Vršovická 68, Praha 10, nejpozději ke dni skončení nájmu.

Proti výpovědi můžete podat k Městské části Praha 10 písemné námitky do jednoho měsíce ode dne, kdy Vám byla výpověď doručena. Nevezme-li Městská část Praha 10 do jednoho měsíce ode dne doručení námitek výpověď zpět, máte právo podat návrh na přezkoumání oprávněnosti výpovědi k soudu do dvou měsíců ode dne, kdy Městské části Praha 10 marně uplynula lhůta pro zpětvzetí výpovědi. Nevznesením námitek včas právo žádat přezkoumání oprávněnosti výpovědi zanikne.

Upozorňujeme, že záležitost neplacení nájemného bude případně řešena soudní cestou.

S pozdravem

.....
pronajímatel

Příloha
dle textu

Na vědomí
SF PRAHA 10 - Majetková, a.s.

Sídlo: Vršovická 68, 101 38 Praha 10
Pracoviště: Vršovická 68, 101 38 Praha 10
IČ: 00063941
Bankovní spojení:

Úřední hodiny:
Pondělí 8.00 - 12.00 a 13.00 - 17.30
Středa 8.00 - 12.00 a 13.00 - 17.30
Čtvrtek 8.00 - 12.00

tel.: +420 267 093 111
fax: +420 272 739 587
e-mail: posta@praha10.cz
www.praha10.cz

Upomínka - B M M Art s.r.o. - Solidarity 1986/53, N 101

Městská část Praha 10 iDES 24.03.2021 14:26:46

Upomínka

Adresa správce
PRAHA 10 - Majetková , a.s
Vršovická 1429/68
101 38 Praha 10 - Vršovice

Adresa provozovny
PRAHA 10 - Majetková , a.s
Počernická 524/64
100 00 PRAHA 10

Adresát
B M M Art s.r.o.
Radlická 2485/103
150 00 Praha 5 - Smíchov

Pronajimatel
MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 10
Vršovická 1429/68
101 38 PRAHA 10
IČ: 00063941
DIČ: CZ00063941

Uživatel	
Jméno	B M M Art s.r.o.
Užívaný prostor	
Číslo prostoru	N 101
Adresa	SOLIDARITY 1986/53, Praha
Variabilní symbol	1986101001

Stav počítán ke dni: 24.03.2021
 Období zahrnuté do výpočtu: od 2018/11 do 2021/02

Přehled dlužných období

Období	Druh předpisu	Předepláno	Splatnost	Zaplaceno	Rozdíl
05/2020	Předpis úhrad	25 305,00	31.12.2020	0,00	25 305,00
06/2020	Předpis úhrad	25 305,00	31.12.2020	0,00	25 305,00
07/2020	Předpis úhrad	25 305,00	31.12.2020	0,00	25 305,00
07/2020	Vyúčtování služeb 2019	178 076,00	31.07.2020	0,00	178 076,00
08/2020	Předpis úhrad	25 305,00	31.12.2020	0,00	25 305,00
09/2020	Předpis úhrad	25 305,00	31.12.2020	0,00	25 305,00
10/2020	Předpis úhrad	25 625,00	31.10.2020	0,00	25 625,00
11/2020	Předpis úhrad	25 625,00	30.11.2020	25 305,00	320,00
12/2020	Předpis úhrad	25 625,00	31.12.2020	0,00	25 625,00
01/2021	Předpis úhrad	25 625,00	31.01.2021	0,00	25 625,00
02/2021	Předpis úhrad	25 625,00	28.02.2021	0,00	25 625,00
		432 726,00		25 305,00	407 421,00

Předpis úhrad: 229 345,00
 Vyúčtování služeb: 178 076,00
Celkem k úhradě: 407 421,00



Datová schránka: irnb7wg, Městská část Praha 10, Vršovická 1429/68,
10100 Praha 10, CZ

Doručenka datové zprávy

Předmět: VÝPOVĚĎ Z NÁJEMNÍ SMLOUVY - B M M Art s.r.o.
ID zprávy: 887941213
Datum a čas dodání: 25.03.2021 v 14:55:50
Datum a čas doručení: 25.03.2021 v 14:59:52


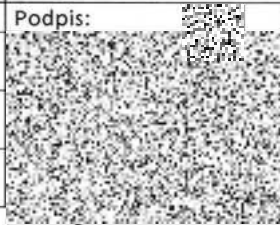
Adresát: B M M Art s.r.o., Radlická 2485/103, 15000 Praha 5, CZ
ID schránky: tycztyv

Zmocnění: Nežadáno
Odstavec: Nežadáno
Naše číslo jednací: P10-144623/2021
Naše spisová značka: Nežadáno
Vaše číslo jednací: Nežadáno
Vaše spisová značka: Nežadáno
K rukám: Nežadáno
Do vlastních rukou: Ne
Doručení fikcí zakázáno: Ne

Události zprávy:

25.03.2021 v 14:55:50 EV0: Datová zpráva byla podána.
25.03.2021 v 14:55:50 EV5: Datová zpráva byla dodána do datové schránky příjemce. Je-li příjemcem datové zprávy orgán veřejné moci vystupující v postavení orgánu veřejné moci, byla datová zpráva tímto okamžikem doručena.
25.03.2021 v 14:59:52 EV11: Přihlásila se oprávněná osoba ve smyslu § 8, odst. 1 až 4 zákona č. 300/2008 Sb., v platném znění. Datová zpráva je nyní doručena. Případně dřívější datum doručení fikcí nebo doručení dodáním do schránky orgánu veřejné moci není dotčeno.

Převod kauce ze dne 8. 4. 2021

 Městská část Praha 10			
Formulář pro případ převodu jistoty/kauce ve prospěch MČ Praha 10			
Identifikace vkladatele:	Vkladatel fyzická osoba:	Vkladatel právnická osoba:	
	Jméno a příjmení:	Název společnosti: B M M Art s.r.o.	
	Bydliště:	Sídlo společnosti: Radlická 2485/103, 150 00 Praha 5 DIČ: CZ63221349 IČO: 63221349	
Identifikace vkladu:	Výše vkladu:	75.918 Kč	
	VS (variabilní symbol) vkladu:	1986101001	
	KS (konstantní symbol) vkladu:		
Důvod propadnutí (jistoty/kauce):	Ke dni 24. 3. 2021 evidujeme pohledávku v celkové výši 407 421 Kč (229 345 Kč na předpisu úhrad za měsíce 5/2020 až 10/2020, část 11/2020, 12/2020 a 01/2021 až 02/ 2021, a 178 076 Kč na vyúčtování služeb 2019 <i>MAJETKOVÁ a.s.</i>		
Další podmínky:	Výše převáděné jistoty/kauce nebo její části: 75.918 Kč		
	Číslo účtu (doplň správce-příkazce): 35-2000733369/0800		
	Datum převodu na účet (doplň OEK):		
	VS (doplň OEK):		
	KS (doplň OEK):		
		Podpis:	Datum:
Vypracoval (jméno, útvar):	I. Hartmannová, OBN		- 7 -04- 2021
Schválil (jméno, útvar):	J. Klogner, OBN		- 7 -04- 2021
Zodpovědný vedoucí úředník:	Mgr. H. Minářů, OBN		08. 04. 2021
- 8. 04. 2021			
QF 63-01-11/03			

Upomínka a vyúčtování služeb za rok 2020

Upomínka - B M M Art s.r.o. - Solidarity 1986/53, N 101

Městská část Praha 10 IDES 16.04.2021 09:54:34

Upomínka

Uživatel	
Jméno	B M M Art s.r.o.
Užívaný prostor	
Číslo prostoru	N 101
Adresa	SOLIDARITY 1986/53, Praha
Variabilní symbol	1986101001

Stav počítán ke dni: 16.04.2021
 Období zahrnuté do výpočtu: od 2018/11 do 2021/03

Přehled dlužných období

Období	Druh předpisu	Předepsáno	Splatnost	Zaplaceno	Rozdíl
07/2020	Vyúčtování služeb 2019	178 076,00	31.07.2020	0,00	178 076,00
08/2020	Předpis úhrad	25 305,00	31.12.2020	294,00	25 011,00
09/2020	Předpis úhrad	25 305,00	31.12.2020	0,00	25 305,00
10/2020	Předpis úhrad	25 625,00	31.10.2020	0,00	25 625,00
11/2020	Předpis úhrad	25 625,00	30.11.2020	25 305,00	320,00
12/2020	Předpis úhrad	25 625,00	31.12.2020	0,00	25 625,00
01/2021	Předpis úhrad	25 625,00	31.01.2021	0,00	25 625,00
02/2021	Předpis úhrad	25 625,00	28.02.2021	0,00	25 625,00
03/2021	Předpis úhrad	25 625,00	31.03.2021	0,00	25 625,00
		382 436,00		25 599,00	356 837,00

Předpis úhrad: 178 761,00
 Vyúčtování služeb: 178 076,00
Celkem k úhradě: 356 837,00

PRAHA 10 - Maj
 Vršovická 6
 101 38 Praha 10
 IČO: 272 01

Vyúčtování (A4) 1986/101 B M M ART S.R.O. 35212151835015

DES 15.04.2021 10:35:05

35212151835015

**Vyúčtování služeb - rozúčtování dle zákona 67/2013 Sb.
Solidarity 1986/53 Nebytový prostor č. 101
v období od 01.01.2020 do 31.12.2020**

Poskytovatel služby: MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 10, Vršovická 1429/68, 101 38 PRAHA 10

Příjemce služby: B M M Art s.r.o., Radlická 2485/103, 15000 Praha

Adresa správce	Adresát
PRAHA 10 - Majetková, a.s	B M M Art s.r.o.
Vršovická 1429/68	Radlická 2485/103
101 38 Praha 10 - Vršovice	150 00 Praha 5 - Smíchov

Výsledek vyúčtování

Služba	Náklad Kč	Zaokrouhleno	(P)ředpis Kč	(Z)aplaceno Kč	P/Z	Stav Kč
Vodné stočné	32 102,080	32 102,00	24 000,00	15 680,00	P	8 102,00
Teplo	267 782,230	267 782,00	108 000,00	72 000,00	P	159 782,00
Celkem	299 884,310	299 884,00	132 000,00	87 680,00		167 884,00
VÝSLEDEK VYÚČTOVÁNÍ CELKEM				Nedoplatek		167 884,00

Bankovní účet poskytovatele služby: 35-2000733369/0800

Variabilní symbol: 1986101001

Pokud máte vůči Městské části Praha 10 dluh, bude Váš přeplatek oproti tomuto dluhu započten.

Vyúčtování služeb oproti přijatým zálohám dle zákona 67/2013 Sb.

Služba	Náklad	Přijaté zálohy	Rozdíl
Vodné stočné	32 102,00	15 680,00	16 422,00
Teplo	267 782,00	72 000,00	195 782,00
Celkem	299 884,00	87 680,00	212 204,00

Pozn.: V případě, že předepsané zálohy nebyly příjemcem služby uhrazeny v plné výši, je vzniklý rozdíl vymáhán dle zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník.

Dodatek č. 1



Dodatek č. 1
ke Smlouvě o nájmu nemovitosti č. 2018/OBN/1175 ze dne 2. 11. 2018

mezi těmito smluvními stranami:

1. Městská část Praha 10

se sídlem: Vršovická 1429/68, Praha 10 – Vršovice, PSČ 101 38
IČ: 00063941
DIČ: CZ00063941
bankovní spojení: č. ú. 35-2000733369/0800
zastoupena: Renatou Chmelovou, starostkou
ke smluvnímu jednání oprávněn Ing. Roman Březina, vedoucí odboru bytů a nebytových prostor
(dále jen jako „*Pronajímatel*“)

a

2. B M M Art s.r.o.

Se sídlem: Radlická 2485/103, 150 00 Praha 5
Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze oddíl C, vložka 107358
(výše uvedená adresa bytu a sídla je též korespondenční adresou smluvenou dle čl. III odst. 4 této smlouvy)
IČ: 63221349
DIČ: CZ63221349
bankovní spojení: 103-0655851/0300
zastoupena: Vítězslavem Brožem, jednatelem
narozen: 25. 6. 1966
bytem: Hruborohozecká 93, Daliměřice, 511 01 Turnov
(dále jen jako „*Nájemce*“)

Nebytového prostoru č. 101 na adrese Solidarity 1986/53, Praha 10

(pronajímatel a nájemce dále jen jako „*Smluvní strany*“)

uzavírají

tento Dodatek č. 1 (dále jen Dodatek) ke Smlouvě o nájmu nemovitosti č. 2018/OBN/1175 ze dne
2. 11. 2018

I.

1. Smluvní strany mezi sebou uzavřely dne 2. 11. 2018 Smlouvu o nájmu nemovitosti č. 2018/OBN/1175 (dále jen jako „*Smlouva*“).
2. Tento Dodatek ke Smlouvě je mezi Smluvními stranami uzavírán z důvodu poskytnutí slevy z nájemného za období od 1. 4. 2020 do 30. 6. 2020 a změny splatnosti plateb nájemného.
3. Údaje uvedené v záhlaví původního znění Smlouvy se upravují tak, jak je uvedeno v záhlaví tohoto Dodatku.

4. Uzavření tohoto dodatku schválila rada městské části Praha 10 usnesením č. 610 dne 21. 7. 2020.

II.

1. V rámci zmírnění ekonomických důsledků vzniklých v souvislosti s opatřeními zavedenými Nařízením Vlády ČR v době nouzového stavu poskytuje Pronajímatel za každý měsíc období od 1. 4. 2020 do 30. 6. 2020 Nájemci slevu 30 % z předpisu nájemného.

Sjednané nájemné v původní výši činí 11.822,31 Kč bez DPH měsíčně. Celkem za uvedené období činí 35.466,93 Kč bez DPH. Sleva je poskytnuta ve výši 30% ze sjednaného nájemného za každý měsíc u uvedeného období, tj. 3.546,69 Kč bez DPH za každý měsíc. Nájemné za každý uvedený měsíc tedy nově činí 8.275,62 Kč. Celková výše poskytnuté slevy je **10.640,07 Kč bez DPH**, celkové nově sjednané nájemné za předmětné období je celkem ve výši 24.826,86 Kč.

2. Splatnost nájemného dle čl. II. odst. 1.) tohoto dodatku je stanovena následovně:

Nájemné za měsíc 4/2020 je nově splatné 31. 12. 2020

Nájemné za měsíc 5/2020 je nově splatné 31. 12. 2020

Nájemné za měsíc 6/2020 je nově splatné 31. 12. 2020

Splatnost nájemného v původní výši za měsíce uvedené níže je stanovena následovně:

Nájemné za měsíc 7/2020 je nově splatné 31. 12. 2020

Nájemné za měsíc 8/2020 je nově splatné 31. 12. 2020

Nájemné za měsíc 9/2020 je nově splatné 31. 12. 2020.

3. Změna výše nájmu se netýká záloh za služby spojené s užíváním předmětu nájmu a platby za vybavení předmětu nájmu.
4. Ke dni podpisu tohoto Dodatku na předmětu nájmu za dobu od počátku nájmu do 31. 3. 2020 nevázne žádná neuhrazená pohledávka vůči pronajímateli.

III.

1. Tento Dodatek se stává nedílnou součástí Smlouvy.
2. Ostatní ustanovení Smlouvy zůstávají nedotčena.
3. Tento Dodatek nabývá platnosti dnem podpisu obou Smluvních stran a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb. Uveřejnění v registru smluv zajišťuje Pronajímatel.
4. Tento Dodatek se vyhotovuje v pěti stejnopisech s platností originálu, z nichž Nájemce obdrží jedno vyhotovení, jedno vyhotovení obdrží příslušná správní firma a tři vyhotovení obdrží Pronajímatel.

5. Smluvní strany prohlašují, že tento Dodatek odpovídá jejich svobodné a vážné vůli, že s ním souhlasí a řádně si ho přečetly, což stvrzují svými podpisy.

V Praze dne

21. 09. 2020

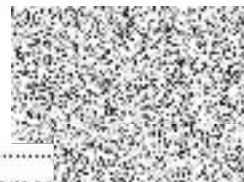
V Praze dne

17. 09. 2020

Pronajímatel



Nájemce



DOLOŽKA

Potvrzuji ve smyslu § 43 zák. č. 131/2000 Sb., že byly splněny podmínky pro platnost tohoto právního jednání, které bylo schváleno usnesením Rady m. č. Praha 10 č. 610 ze dne 17. 9. 2020 usnesením Zastupitelstva m. č. Praha 10 č. ze dne Záměr tohoto právního jednání byl v souladu s § 36 odst. 1) zák. č. 131/2000 Sb. zveřejněn na úřední desce ÚMČ Praha 10 od do

V Praze dne 21. 09. 2020



Smlouva o nájmu nemovitosti č. 2018/OBN/1175



**SMLOUVA O NÁJMU NEMOVITOSTI
č. 2018/OBN/1175**

uzavřená mezi níže uvedenými smluvními stranami:

Městská část Praha 10

se sídlem Vršovická 1429/68, 101 00 Praha 10

IČO: 00063941

DIČ: CZ00063941

zastoupená Ing. Vladimírem Novákem, starostou

ke smluvnímu jednání oprávněn Mgr. Tomáš Staněk, pověřený vedením odboru bytů a nebytových prostor

bankovní spojení č. ú.: **9021-2000733369/0800**

variabilní symbol: **1986101001**

(dále jen **pronajímatel**)

a

B M M Art s.r.o.

se sídlem Radlická 2485/103, 150 00 Praha 5

IČO: 632 21 349

DIČ: CZ63221349

zastoupena Vítězslavem Brožem, narozeným 25. 6. 1966

bytem Hruborohozecká 93, Daliměřice, 511 01 Turnov

bankovní spojení: č. ú.: **103065851/0300**

(dále jen **nájemce**)

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

uzavírají na základě usnesení Rady m. č. Praha 10 č. 620 ze dne 26. 7. 2018, podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění, tuto

nájemní smlouvu

I.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel má na základě zákona č.131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, a Statutu svěřeny do správy věci, které jsou vlastnictvím hl. m. Prahy a které pronajímá nájemci:
 - a) Objekt Strašnické divadlo č. p. **1986** o celkové výměře **642,55 m²**, a to **559,02 m²** v **1. NP** a **83,53 m²** v **1. PP**, na pozemku parc. č. **2796/49**, č. o. **53**, v ulici **Solidarity**, a pozemek parc. č. **2796/49** o výměře **974 m²** včetně venkovních úprav, vše v k. ú. Strašnice, zapsáno na LV č. **2476** vedeném Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, svěřeno do správy m. č. Praha 10 (dále jen Divadlo).
 - b) Soubor věcí movitých, jejichž seznam bude součástí předávacího protokolu, který tvoří samostatnou přílohu č. 3 této smlouvy ve smyslu ustanovení odst. 3 tohoto článku.

Pronajímatel předává nájemci předmět nájmu ve stavu, v jakém se nachází a jak je specifikován přílohou č. 1 této smlouvy a jak je uveden v předávacím protokolu, který tvoří samostatnou přílohu č. 3 této smlouvy, a to nemovitosti a věci movité ke dni podpisu tohoto protokolu.

Součástí protokolu jsou příslušné platné revizní správy zařízení, u kterých je to předepsáno zákonem.

2. Předmětem nájmu není nebytový prostor restaurace v objektu.
3. Nájemce současně podpisem této smlouvy prohlašuje, že si pronajímanou nemovitost i veškeré pronajímané věci movité prohlédl a seznámil se s jejich stavem, tento stav mu vyhovuje a v tomto stavu předmět nájmu do nájmu přebírá a přijímá.

II. Účel nájmu

Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu pro účely **provozování divadla**.

III. Doba nájmu a skončení nájmu

1. Tato nájemní smlouva se uzavírá na dobu **určitou**, a to do **31. 12. 2019** s opcí na prodloužení nájmu do zahájení rekonstrukce nemovitosti, nejpozději však do 31. 12. 2021, pokud nedojde do té doby k zahájení rekonstrukce. K uplatnění opce je nezbytné, aby nájemce předložil pronajímateli písemné oznámení o uplatnění opce nejpozději do 30. 10. 2019.
2. Nájem věcí nemovitých začíná dnem nabytí účinnosti této smlouvy. Nájem věcí movitých začíná dnem předání movitých věcí pronajímatelem nájemci formou písemného předávacího protokolu, který tvoří samostatnou přílohu č. 3 této smlouvy.
3. Nájem založený touto smlouvou končí:
 - a) uplynutím doby nájmu
 - b) písemnou dohodou obou smluvních stran
 - c) zánikem nájemce
 - d) zánikem předmětu nájmu
 - e) písemnou výpovědí ze strany pronajímatele nebo nájemce z důvodů pod uvedených v čl. III. odst. 3. písm. f), g) a h) této smlouvy, Výpovědní doba činí 3 měsíce a začíná běžet 1. dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně
 - f) písemnou výpovědí ze strany pronajímatele z důvodu závažného a prokazatelného porušení zákonných povinností a povinností stanovených touto smlouvou ze strany nájemce. Pro tyto případy činí výpovědní doba třicet kalendářních dní a začíná běžet ode dne doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně,
 - g) písemnou výpovědí ze strany nájemce z důvodu závažného a prokazatelného porušení zákonných povinností a povinností stanovených touto smlouvou ze strany pronajímatele. Pro tyto případy činí výpovědní doba třicet kalendářních dní a začíná běžet ode dne doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně,
 - h) písemnou výpovědí ze strany pronajímatele z důvodu zahájení rekonstrukce s výpovědní dobou 3 měsíců, která začíná běžet 1. dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď nájemci doručena. Výpovědní důvod bude možné uplatnit nejdříve ke dni, kdy bude uzavřena smlouva o dílo mezi pronajímatelem a dodavatelem stavebních prací na převážnou část stavebních prací k rekonstrukci předmětu nájmu.
4. Nájemce se zavazuje přijímat písemnosti od pronajímatele na adrese uvedené v záhlaví této smlouvy (dále jen smluvená adresa). V případě změny smluvené adresy uvedené v záhlaví této smlouvy se nájemce zavazuje neprodleně, nejpozději však do 7 dnů od změny smluvené adresy,

učinit na příslušném oddělení pro správu nebytových prostor Úřadu m. č. Praha 10 osobně do protokolu písemné prohlášení o změně smluvené adresy. Do doby provedení takového prohlášení je nájemce povinen zajistit přijímání písemností na stávající smluvené adrese uvedené v platném znění smlouvy. Za den doručení písemnosti (výpovědi, odstoupení od smlouvy nebo jakékoliv jiné písemnosti) od pronajímatele nájemci bude pro účely této smlouvy též považován den, kdy nájemce odmítl písemnost od pronajímatele převzít, nebo též den, kdy uplynul při druhém pokusu o doručení poslední den doby pro uložení doporučeně zaslané písemnosti na příslušné poště v obvodu smluvené adresy, v případě že si nájemce písemnost nepřevzme.

5. Smluvní strany sjednaly, že pro účely této smlouvy, se za den doručení písemnosti (výpovědi, odstoupení od smlouvy nebo jakékoliv jiné písemnosti) od pronajímatele nájemci, též považuje den, kdy nájemce odmítl písemnost od pronajímatele převzít, nebo též den, kdy marně uplynul při druhém pokusu o doručení poslední den doby pro uložení doporučeně zaslané písemnosti na příslušné poště v obvodu smluvené adresy, v případě že si nájemce písemnost nepřevzme.

IV.

Nájemné a úhrada za služby

1. Výše nájemného se s přihlédnutím a v souladu s usnesením RMČ Praha 10 č. **620** ze dne **26. 7. 2018** sjednává ve výši **200 Kč/m²/rok** za divadlo a **360 Kč/m²/rok** za divadelní klub, tedy **141.874,80 Kč** (slovy: **sto čtyřicet jedna tisíc osm set sedmdesát čtyři** koruny české a **osmdesát** haléřů) ročně za pronájem nemovité věci. Nájem pozemků a staveb je osvobozen od DPH podle § 56 odst. 1 a 3 zákona č.235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty. Nájem za pronajaté věci movité činí **2 Kč** ročně včetně DPH. Celkem řádné nájemné činí **141.876,80 Kč** (slovy: **sto čtyřicet jedna tisíc osm set sedmdesát šest** korun českých a **osmdesát** haléřů) za rok. Nájemce se zavazuje zaplatit první nájemné do třiceti dnů po podpisu této smlouvy.
2. V nájemném není zahrnuta úhrada za teplo, teplou užitkovou vodu (TUV), vodné a stočné, elektrickou energii, telefon, odvoz odpadu, úklid a případné další služby spojené s užíváním předmětu nájmu. Tyto služby bude hradit nájemce sám přímo dodavatelům těchto služeb, a to na základě smluv uzavřených přímo mezi dodavatelem těchto služeb a nájemcem svým jménem a na účet dodavatele. Nájemce je za služby, zajišťované mu pronajímatelem, povinen hradit na shora uvedený účet pronajímatele zálohy ve výši určené pronajímatelem, které jsou uvedené ve výpočtovém listě, jenž tvoří přílohu č. 2 této smlouvy.
3. Výši záloh a cenu služeb je pronajímatel oprávněn změnit v návaznosti na změny jejich skutečné ceny či v případě nedostačujících záloh v předcházejícím kalendářním roce, aby výše stanovených záloh pokrývala cenu poskytovaných služeb v předcházejícím kalendářním roce zvýšenou o prokazatelný nárůst cen těchto služeb od subdodavatelů pronajímatele v příslušném roce.
4. Kromě těchto nákladů hrazených přímo dodavatelům se nájemce zavazuje hradit také úhradu za odběr služeb (vodné, stočné, teplo a TUV) v nebytovém prostoru, který zasahuje do bytového domu Brigádníků 1819/19.
5. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za služby dle čl. IV. odst. 4. této smlouvy měsíční zálohy dle aktuálně platných výpočtových listů, a to na účet uvedený ve výpočtovém listě, který tvoří přílohu č. 2 této smlouvy. Tyto zálohy podléhají vyúčtování, které pronajímatel provede vždy 1x ročně, a to do 30. 6. následujícího roku.

6. Nájemce je povinen nakládat na vlastní náklady s odpady, které vznikají při užívání předmětu nájmu z činnosti nájemce i podnájemců a jejich zaměstnanců nebo osob blízkých a návštěvníků Divadla. Při nakládání s takovými odpady je nájemce povinen dodržovat příslušné platné obecně závazné právní předpisy (platné vyhlášky hl. m. Prahy v oblasti nakládání s odpady) a dále se nájemce zavazuje podřídit se při nakládání s těmito odpady písemným pokynům pronajímatele. Nájemce je povinen při skladování nebo používání hořlavých látek (pohonné hmoty, nafty, barva a ředidla) a výbušných látek (PB - acetylen, kyslík postupovat podle zákona o požární ochraně č.133/1985 Sb., zákona č. 89/2012 Sb., zákona č.203/1994 Sb. a vyhlášky MV ČR č. 37/1986 Sb.

V.

Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel má právo na kontrolu stavu předmětu nájmu. Tuto kontrolu bude pronajímatel provádět ve vhodném termínu, zpravidla po předchozí dohodě s nájemcem.
2. Pronajímatel umožní nájemci řádné a nerušené užívání předmětu nájmu. Pronajímatel je povinen zajišťovat opravy potřebné k udržení podstaty budovy jako opravy střechy, pláště budovy, nosných konstrukcí, rozvodů, přípojek apod.
3. Pronajímatel zadává a hradí veškeré výdaje na opravy a změny předmětu nájmu, které mají charakter technického zhodnocení předmětu nájmu, které sám (též i na návrh nájemce) určí. Ostatní stavební a technické úpravy předmětu nájmu, které mají rovněž charakter technického zhodnocení předmětu nájmu, mohou být prováděny nájemcem, podnájemci nebytových prostor nebo třetími osobami pouze na základě samostatné smlouvy uzavřené s pronajímatelem.
4. K umístění reklam, reklamních ploch a vývěsních štítů nebo podobným znamením na předmětu nájmu je nutný předchozí písemný souhlas pronajímatele, a za podmínek pronajímatelem stanovených zvláštní dohodou. Pronajímatel se zavazuje dávat souhlas, připomínky nebo případný nesouhlas ke smlouvám o podnájmu s podnájemci bez zbytečného odkladu.
5. O vyřazení a likvidaci opotřebovaných pronajatých movitých věcí rozhoduje pouze pronajímatel, a to na návrh nájemce. Pronajímatel se zavazuje dávat souhlas, připomínky nebo případný nesouhlas k likvidaci, či vyřazení bez zbytečného odkladu.

VI.

Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu obvyklým způsobem, v souladu s účelem nájmu uvedeným v čl. II. této smlouvy, udržovat jej v dobrém technickém a estetickém stavu tak, aby nedocházelo ke škodám materiálního charakteru. V případě vzniku takovéto škody vinou nájemce nebo osob ve vztahu k nájemci nebo návštěvníky Divadla, nájemce za takovou škodu odpovídá a je povinen bez zbytečného odkladu uvést předmět nájmu do stavu před vznikem škody, případně škodu pronajímateli finančně nahradit.

Nájemce je oprávněn dát do podnájmu nebytové prostory v pronajaté nemovitosti, případně i část pronajatých nemovitostí, až po předchozím souhlasu pronajímatele. K žádosti o písemný souhlas připojí nájemce návrh smlouvy o podnájmu. Nájemce je povinen doručit pronajímateli jedno vyhotovení příslušné podnájemní smlouvy ve lhůtě jednoho týdne od jejího uzavření.

Všechny podnájemní smlouvy a všechny jejich dodatky musí být odsouhlaseny pronajímatelem, to neplatí v případě krátkodobého podnájmu (do 48 hodin), který je svým charakterem spojený s kulturní činností nájemce a také s účelem nájmu.

2. V těchto případech není předchozí souhlas pronajímatele třeba, nájemce je však povinen tuto skutečnost pronajímateli oznámit (s výjimkou krátkodobých jednorázových podnájmů na jednotlivé akce) a spolu s oznámením mu doručit 1 vyhotovení uzavřené podnájemní smlouvy ve lhůtě uvedené v čl. VI. odst. 2. Ostatní podmínky podnájemních smluv je nájemce oprávněn sjednávat dle svého uvážení, avšak vždy tak, aby nedošlo k poškození zájmů pronajímatele a byl respektován účel nájmu ve smyslu ustanovení čl. II. této smlouvy.
3. Nájemce odpovídá za škody, způsobené pronajímateli zaviněním svých zaměstnanců i podnájemci nebo jinými osobami, které se v pronajatých prostorách s jeho vědomím zdržují, přitom je povinen ohlásit pronajímateli zjištěné škody neprodleně po jejich zjištění, bez ohledu na to, zda je způsobil sám, nebo někdo jiný.
4. Nájemce je povinen umožnit vstup do pronajaté nemovitosti pracovníkům pronajímatele nebo jím pověřeným osobám za účelem kontroly majetku a hospodaření s předmětem nájmu, nebo za účelem přípravy rekonstrukce objektu, a to zejména zaměřovacích a projektových prací, a také z důvodu přípravy a průběhu soutěže na veřejnou zakázku. Nájemce se zavazuje zpřístupnit pronajatou nemovitost pronajímateli ihned v případě havárie nebo jiné obdobné mimořádné situace. Nebude-li toto možné, nájemce poskytuje tímto pronajímateli souhlas ke vstupu do předmětné nemovitosti v jeho nepřítomnosti, a to za účelem odstranění havárie nebo řešení jiné obdobné mimořádné situace, jejíž řešení nesnese odkladu.
5. Nájemce se zavazuje neprovádět v předmětu nájmu stavební úpravy, které vyžadují stavební povolení či ohlášení dle stavebního zákona, nebo jiné podstatné změny, zejména umísťovat na nich vývěsní štíty, osvětlení, zařízení sloužící k reklamě apod. bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Tento souhlas nenahrazuje stavební povolení. Pokud nájemce toto ustanovení poruší, bere na vědomí, že pronajímatel je oprávněn požadovat odstranění těchto úprav a nájemce je povinen neprodleně na vlastní náklady tyto úpravy odstranit.
6. Nájemce se zavazuje provádět na své náklady běžné opravy a údržbu. Zásahy prováděné nad rámec běžných oprav a údržby smí provést pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Žádost o tento souhlas se nájemce zavazuje doložit rozpočtem a ostatními informacemi potřebnými k posouzení účelnosti záměru nájemce. Běžnou opravou je činnost, kterou se zejména odstraňují vady věci, následky jejího poškození nebo účinky jejího opotřebení za účelem uvedení do předchozího nebo provozuschopného stavu. Údržbou se rozumí činnost, kterou se zpomaluje fyzické opotřebení, předchází jeho následkům a odstraňují drobnější závady.
8. Stavební popř. jiné technické úpravy, které provede nájemce v pronajaté nemovitosti na své náklady a s předchozím písemným souhlasem pronajímatele a které budou mít charakter technického zhodnocení ve smyslu § 33 zákona č.586/1992 Sb., o dani z příjmu (dále jen ZDP), v platném znění, bude po dobu trvání této nájemní smlouvy, v souladu s § 28 odst. 3 ZDP zavazuje nezvýšit po dobu trvání nájemní smlouvy vstupní cenu nemovitosti o hodnotu těchto úprav. Ustanovení tohoto odstavce nenahrazuje předchozí písemný souhlas pronajímatele ke stavebním a jiným technickým úpravám. Předmětný souhlas uděluje pronajímatel vždy samostatně.

9. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu v souladu s právním řádem, pravidly slušnosti a dobrými mravy. Nájemce nebude v pronajatých prostorech provozovat činnost, která by způsobovala nadměrný hluk, nadměrné znečištění nebo jiným způsobem nadměrně obtěžovala okolí.
10. V případě havárie v pronajaté nemovitosti je nájemce povinen provést zásah, který zamezí vzniku dalších škod na majetku pronajímatele, jakož i třetích osob. Dále je povinen neprodleně informovat pronajímatele o škodách, závadách či ztrátách, k nimž došlo takovouto mimořádnou událostí.
11. Nájemce se zavazuje dodržovat při užívání předmětu nájmu veškeré příslušné bezpečnostní (BOZP), požární, technické a hygienické obecně závazné právní předpisy a normy, platné na území České republiky, jakož i všechny ostatní příslušné platné ČSN, které nemají charakter obecně závazného právního předpisu. Dále se nájemce zavazuje dodržovat veškeré písemné bezpečnostní (OZP) a protipožární předpisy a písemné pokyny, vydané pronajímatelem pro příslušnou nemovitost, s těmito předpisy musí být nájemce sám nebo prostřednictvím jeho zaměstnance písemně seznámen a být o nich řádně poučen. Nájemce se zavazuje nést případnou odpovědnost za škody vzniklé v souvislosti s nesplněním těchto povinností a zavazuje se uhradit pronajímateli vzniklé škody a sankce, uložené pronajímateli v souvislosti s nesplněním výše uvedených smluvních podmínek, přiměřených pokynů v této souvislosti pronajímatelem jednostranně písemně uložených, nebo povinností plynoucích z platných právních předpisů. Tímto ustanovením nejsou dotčena obecná ustanovení o náhradě škody, dle platných právních předpisů a ostatní ustanovení této smlouvy.
12. Do 15 dnů po skončení nájmu je nájemce povinen pronajaté věci nemovité i věci movité, které jsou předmětem nájmu, protokolárně předat pronajímateli včetně podrobného soupisu předávaných věcí movitých a všech dokumentů o evidenci, vyřazování a provedených inventurách těchto věcí. Datum podepsání protokolu je rozhodné pro posuzování vzájemných vztahů.
13. Nájemce se dále zavazuje:
 - a) provádět jednou ročně inventarizaci pronajatého majetku a předkládat pronajímateli tuto aktualizovanou inventarizaci nejpozději do 31. 1. následujícího kalendářního roku
 - b) umožnit zástupcům pronajímatele účast při inventarizaci a přizpůsobit termín inventarizace požadavku pronajímatele
 - c) provést a pronajímateli předložit závěrečnou inventarizaci pronajatého majetku ke dni skončení nájmu
 - d) zajišťovat po dobu nájmu na vlastní náklady průběžné provádění revizí všech zařízení, u nichž to právní předpisy vyžadují, a včasné odstranění zjištěných závad a zajišťovat plnění předepsaných povinností v oblasti požární ochrany, zdraví a bezpečnosti podnájemců a hygienické ochrany předmětu nájmu
 - e) zajišťovat podle potřeby na vlastní náklady provádění dezinfekce, dezinfekce a deratizace společných prostor objektu
 - f) zajišťovat na vlastní náklady pravidelný a účinný úklid pronajatého objektu a pronajatých ploch, zajišťovat pravidelnou a účinnou údržbu ploch zeleně na předmětu nájmu

14. Nájemce je oprávněn změnit název divadla pouze s předchozím souhlasem pronajímatele.

VII.

Jistota

1. Nájemce se zavazuje nejpozději do 30 pracovních dnů od uzavření této smlouvy složit na účet č. **6015-2000733369/0800 finanční jistotu** ve výši odpovídající trojnásobku měsíčních nájmů a záloh za služby, to je **75.918 Kč** (slovy: **sedmdesát pět tisíc devět set osmnáct korun českých**). K jistotě bude jednou ročně připsováno příslušenství ve výši úroku poskytovaného peněžním ústavem na účtu, na kterém bude jistota složena; žádné jiné příslušenství či jakékoli jiné náhrady nájemci nenáleží.
2. Pronajímatel je oprávněn si na jistotu započíst jemu na předmětu nájmu prokazatelně vzniklou škodu, k jejíž náhradě je povinen nájemce, dlužné nájemné, náklady za služby a smluvní sankce, které vůči nájemci v souvislosti s nájmem pronajímatel uplatnil, a dosud nebyly dobrovolně uhrazeny. Na výzvu pronajímatele nájemce jistotu doplní do sjednané výše.
3. Čerpáním složené jistoty není dotčeno právo pronajímatele vymáhat celý zbývající dluh na nájemném včetně příslušenství ani právo na náhradu škody.
4. Při skončení nájmu a řádném vrácení předmětu nájmu se jistota včetně příslušenství ve smyslu odst. 1, nebude-li zkonsumována v souladu s touto smlouvou, vrací. Bude-li dle smlouvy pronajímatelem použita, bude jistota vrácena nejdříve 10 dní ode dne skončení nájmu a nejpozději do 90 dnů ode dne skončení nájmu.

VIII.

Pojištění

1. Pronajímatel je povinen pojistit předmět nájmu proti škodám způsobeným živelnými pohromami.
2. Nájemce je povinen uzavřít na svůj náklad pojištění odpovědnosti za škody vzniklé z vlastní činnosti třetím osobám, a to minimálně na škody ve výši 5 milionů Kč.
3. Doklad o pojištění a úhradě je nájemce povinen předložit pronajímateli do třiceti dnů od uzavření smlouvy.

IX.

Sankční ujednání

1. Pokud nájemce do 15 dnů od skončení nájmu předmět nájmu nevyklidí a nepředá protokolárně pronajímateli, je pronajímatel oprávněn protokolárně předmětnou nemovitost otevřít, věci nalezené v této nemovitosti vyklidit a uložit, to vše zcela na náklady nájemce. Nájemce se zavazuje uhradit pronajímateli v plné výši tyto náklady, včetně pronajímatelem způsobených škod na cizích věcech nalézajících se nebo zabezpečujících předmětnou nemovitost, a to do 15 dnů ode dne doručení písemné výzvy k zaplacení takových nákladů. Po využití shora uvedeného postupu zašle pronajímatel nájemci na adresu dohodnutou v této smlouvě písemné vyrozumění o provedení tohoto postupu, výši uplatňovaných nákladů a o způsobu uložení a dalšího nakládání s vyklizenými věcmi, včetně případné výzvy k jejich vyzvednutí.

2. V případě použití tohoto postupu může pronajímatel na věci nalezené v předmětné nemovitosti uplatnit zákonné zástavní a zadržovací právo ke krytí případných pohledávek nájemce vůči pronajímateli.

**X.
Závěrečná ustanovení**

1. Práva a povinnosti neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními zákona č.89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění a souvisejících právních předpisů.
2. Tato smlouva nabývá platnost připojením podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem následujícím po dni jejího uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění („Zákon o registru smluv“). To zajistí pronajímatel do 30 dnů od podpisu smlouvy a neprodleně bude druhou smluvní stranu o provedeném uveřejnění v registru smluv informovat.
3. Změny smlouvy o nájmu je možno provádět pouze číslovanými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.
4. Smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech s platností originálu, z nichž jedno vyhotovení obdrží nájemce a čtyři vyhotovení pronajímatel.
5. Účastníci prohlašují, že si smlouvu 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 dn

 pronajímatel



V Praze dne

 support services

**ověřujeme, že byly splněny podmínky platnosti tohoto právního úkonu
MČP10 podle § 43 zák. č. 131/2000 Sb.**

Úředni deska MČ P10 vyvěšeno od 15-06-2018 do 17-07-2018
 Usnesení Rady m.č. Praha 10 (RMČP) ze dne 01-11-2018
 Usnesení Zastupitelstva ze dne
 Ověřovatele 1. 2.

Příloha:

- č. 1 - Plán prostoru
 č. 2 - Výpočtový list
 č.3 - Předávací protokol (samostatně)

Výňatek ze zápisu z jednání KMN, konané 28. 4. 2021 (poř. č. 6/2)



ZÁPIS z jednání komise konané 28. 4. 2021

KMN – komise majetková a nebytových prostor
UMČ Praha 10, Vršovická 68, v zasedačce 411a)

Přítomni: Mgr. David Šatka – předseda KMN

doc. Ing. Lucie Sedmíhradská Ph.D., Mgr. Václav Vlček, Ing. Michal Narovec a Ing. Pavel Hájek - členové komise KMN

Omluvil se: doc. Ing. Petr David, Ph.D. a JUDr. Pavel Šutka

Hosté: Ing. Petr Beneš - místostarosta, Bc. Iva Petřínová – vedoucí oddělení prodeje nemovitého majetku a privatizace, Mgr. Jakub Ďurica - vedoucí oddělení pohledávek, Josef Klogner – vedoucí referátu nebytových a Ing. Zdeněk Pistora, CSc. – vedoucí referátu stavebně - technického

Zapsal: Petr Štejskal tajemník KMN

K usnášeníschopnosti KMN:

Zasedání KMN zahájil a od 17:14 hod. vedl předseda KMN Mgr. David Šatka. Komise zahájila jednání v počtu 5 členů a až do konce jednání jednala v počtu 5 členů. Komise byla po celou dobu jednání usnášeníschopná. Jednání bylo ukončeno v 18:57 hod.

1. Zahájení komise

hlasování o přítomnosti na jednání komise pro:
- Ing. Petra Beneše – místostarostu

PRÍTOMNO: 5

PRO: 5

PROTI: -

ZDRŽEL SE: -

Výsledek hlasování: **PRÍTOMNOST Ing. PETRA BENEŠE - MÍSTOSTAROSTY NA JEDNÁNÍ KMN BYLA SCHVALENA**

2. Schválení programu

PRÍTOMNO: 5

PRO: 5

PROTI: -

ZDRŽEL SE: -

Výsledek hlasování: **PROGRAM BYL SCHVÁLEN**

Poř. č. 6/2

Projednáni žádosti o zpětvzetí výpovědi ze smlouvy o nájmu nemovitosti a o prominutí nájmného a služeb

Komise NESOUHLASÍ se zpětvzetím Výpovědi z nájmní smlouvy a prominutím nájmného a služeb za pronájem objektu Strašnického divadla na adrese Solidarity 1986/53, Praha 10.

PŘITOMNO: 5

PRO: 4

PROTI: -

ZDRŽEL SE: 1

Výsledek hlasování: KOMISE NESOUHLASÍ SE ZPĚTVZETÍM VÝPOVĚDI Z NÁJEMNÍ SMLOUVY A PROMINUTÍM NÁJEMNÉHO A SLUŽEB ZA PRONÁJEM OBJEKTU STRAŠNICKÉHO DIVADLA NA ADRESE SOLIDARITY 1986/53, PRAHA 10

7. Projednáni předložených materiálů referátu výkonu vlastnických práv

Poř. č. 7/1

Opětovné projednáni žádosti SVJ o souhlas MČ Praha 10 s realizací půdňi vestavby (nástavby) u nemovitosti, kde MČ Praha 10 není 100% vlastník

Komise SOUHLASÍ s tím, aby nájemcům bytových jednotek v domě Minská 775/4, Praha 10 – Vršovice, Moskevská 667/68, Praha 10 – Vršovice a Charkovská 353/13 Praha 10 – Vršovice, které jsou ve správě MČ Praha 10, byla zaslána výzva s nabídkou na odkoupení bytu.

Komise SOUHLASÍ s tím, aby v případě vyjádření nezájmu o odkoupení bytové jednotky OBN ÚMČ Praha 10 nabídl stávajícímu nájemci bytové jednotky nájmní smlouvu na byt v domě, kde je MČ Praha 10 100% vlastník, a tyto uvolněné bytové jednotky MČ Praha 10 zařadila do elektronické aukce na prodej volných bytových jednotek.

Komise SOUHLASÍ se záměrem prodeje nebytových jednotek ve výše uvedených domech obálkovou metodou s tím, že nájemce může nejvyšší nabídku dorovnat, a nebytovou jednotku si odkoupit.

PŘITOMNO: 5

PRO: 4

PROTI: -

ZDRŽEL SE: 1

Výsledek hlasování: KOMISE SOUHLASÍ S TÍM, ABY NÁJEMCŮM BYTOVÝCH JEDNOTEK V DOMĚ MINSKÁ 775/4, PRAHA 10 – VRŠOVICE, MOSKEVSKÁ 667/68, PRAHA 10 – VRŠOVICE A CHARKOVSKÁ 353/13 PRAHA 10 – VRŠOVICE, KTERE JSOU VE SPRÁVĚ MČ PRAHA 10, BYLA ZASLÁNA VÝZVA S NABÍDKOU NA ODKOUPENÍ BYTU.

KOMISE SOUHLASÍ S TÍM, ABY V PŘÍPADĚ VYJÁDRĚNÍ NEZÁJMU O ODKOUPENÍ BYTOVÉ JEDNOTKY OBN ÚMČ PRAHA 10 NABÍDL STÁVAJÍCÍMU NÁJEMCI BYTOVÉ JEDNOTKY NÁJEMNÍ SMLOUVU NA BYT V DOMĚ, KDE JE MČ PRAHA 10 100% VLASTNÍK, A TYTO UVOLNĚNÉ BYTOVÉ JEDNOTKY MČ PRAHA 10 ZAŘADILA DO ELEKTRONICKE AUKCE NA PRODEJ VOLNÝCH BYTOVÝCH JEDNOTEK.

KOMISE SOUHLASÍ SE ZÁMĚREM PRODEJE NEBYTOVÝCH JEDNOTEK VE VÝŠE UVEDENÝCH DOMECH OBÁLKOVOU METODOU S TÍM, ŽE NÁJEMCE MŮŽE NEJVYŠŠÍ NABÍDKU DOROVNAT, A NEBYTOVOU JEDNOTKU SI ODKOUPIT

8. Různé

Příští KMN je naplánována na **26. 5. 2021 od 17:00 v zasedačce 411 a) na UMČ P10**

9. Závěr

Pan předseda KMN Mgr. David Šatka v 18:57 hod. všem přítomným poděkoval a jednání KMN ukončil. Zapsal dne **29. 4. 2021 Petr Stejskal – tajemník komise majetkové a nebytových prostor.**



DAVID ŠATKA

