

## Důvodová zpráva

V souvislosti s konáním jubilejní výstavy „EMIL KOLBEN 160“ požádal Spolek Kolbenova vila, z. s., IČO: 08907790 (dále jen nájemce) dne 24. 2. 2022 Úřad městské části Praha 10 (dále jen pronajímatel) o pronájem nebytových prostor č. 2 a č. 4 a části pozemku parc. č. 3147 v objektu Kolbenovy vily na adrese Hradešinská 976/1 v k. ú. Vinohrady, Praha 10 (dále jen předmět nájmu).

Předmět nájmu bude nájemci pronajímán k účelu nájmu jubilejní výstavy „EMIL KOLBEN 160“, a to na dobu určitou od 1. 6. 2022 do 31. 12. 2022, se sazbou nájemného ve výši 200 Kč/m<sup>2</sup>/rok, které je v souladu se Zásadami hospodaření s nebytovými prostory, kde je v odst. 5.3.3 stanoveno nájemné pro nebytové prostory pronajímané v zájmu MČ (např. pro orgány státní správy, veřejnoprávní instituce, vzdělávací zařízení, neziskové organizace apod.). Celkové nájemné za dobu pronájmu bude činit 23 779,21 Kč. K nájemnému bude připočteno DPH ve výši dle aktuálně platných a účinných právních předpisů.

Záštitu plánované akci udělila jak městská část Praha 10 (Mgr. Michal Kočí), tak Hlavní město Praha (MgA. Hana Třeštková), Ministerstvo pro místní rozvoj České republiky (Ivan Bartoš) a Ministerstvo průmyslu a obchodu České republiky (Ing. Jozef Sikela), viz *Příloha č. 3*.

Záměr pronájmu byl zveřejněn na úřední desce.

Nájemce složí nejpozději ke dni podpisu smlouvy finanční jistotu ve výši 72.000 Kč.

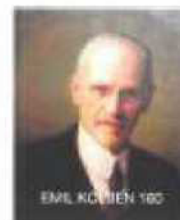
Budoucí nájemce bere na vědomí, že předmět nájmu je v horším technickém stavu a veškerá média potřebná ke konání výstavy si zajistí na vlastní náklady a sám. Stav předmětu nájmu je mu dobře znám a plně vyhovuje sjednanému účelu. Smluvní strany shodně konstatují, že pronajímatel budoucího nájemce na technický stav předmětu nájmu a rizika s ním spojená upozornil. Ten si uvědomuje a respektuje rizika plynoucí z technického stavu předmětu nájmu a souhlasí, že pronajímatel nenese odpovědnost za jakoukoliv škodu, která by nájemci v důsledku technického stavu předmětu nájmu vznikla. Též se zavazuje zajistit bezpečnost všech osob vstupujících do předmětu nájmu, včetně jejich proškolení BOZP, viz *Příloha č. 4*.

Hygienické zařízení pro potřeby konání výstavy bude využíváno v nebytovém prostoru č. 103, který má Spolek Kolbenova vila, z. s. od městské části Praha 10 pronajatý na základě Smlouvy o nájmu nebytového prostoru č. 2021/OBN/1507 ze dne 7. 12. 2021.

V nájemní smlouvě, viz *Příloha č. 5*, jsou zakomponována i doporučení pro zajištění bezpečnosti osob v objektu a o požární bezpečnosti uvedené v *Příloze č. 4*.

## Žádost Spolku Kolbenova vila, z. s.

Spolek Kolbenova vila, z. s.  
Ruská 804/58, Praha 10



Ing. Roman Březina  
vedoucí odboru bytů a nebytových prostor

Věc: Žádost o dočasný pronájem bytových prostor Hradešinská 1, Praha 10

V Praze 24. února 2022

Vážený pane inženýre Březino,

v letošním roce, přesně 1. listopadu 2022, uplyne 160 let od narození jednoho z nejvýznamnějších českých vynálezců a podnikatelů, pana Emila Kolbena.

Ve spolupráci s různými institucemi a pod záštitou radního městské části Praha 10, pana magistra Michala Kočího, připravujeme jubilejní výstavu ke 160 letům narození pana Emila Kolbena. Výstava bude spojená s udělením čestného občanství Prahy 10 panu Emilu Kolbenovi "in memoriam", předávací akt připravujeme ve spolupráci s panem magistrem Tomášem Procházkou, vedoucím odboru kultury a projektů městské části Praha 10. Cílem výstavy je oživit a přiblížit Emila Kolbena dnešní generaci, jeho život, dílo a důvody jeho celosvětového úspěchu. Dále pak umožnit veřejnosti a obyvatelům Prahy 10 navštívit Kolbenovu vilu během výstavy.

Náš spolek je nájemcem nebytových prostor v objektu tzv. Kolbenovy vily, Hradešinská 1, Praha 10 (číslo smlouvy 2021/OBN/1507). Záměr výstavy počítá také s využitím bytových prostor v suterénu a první patře objektu, které jsou kolaudovány jako byty a v současné době jsou neobsazeny.

**Dovolujeme si proto požádat o krátkodobý pronájem bytových h prostor v objektu Hradešinská 1, Praha 10 v tomto rozsahu:**

- délka pronájmu: od 1. 5. 2022 do 31. 12. 2022
- předmět pronájmu: bytové prostory v suterénu a v 1. NP (viz také příloha - záměr výstavy a vizualizace)
- účel pronájmu: jubilejní výstava ke 160 letům narození Emila Kolbena
- předpokládáme, že v dotčených prostorech nejsou připojeny energie (elektřina, plyn) - pro potřeby akce a po dobu pronájmu budou energie zajištěny kompletně z naší strany

Prosíme o posouzení naší žádosti, případně o zprávu jaké podklady pro posouzení jsou třeba dodat a jaké jsou podmínky dočasného pronájmu.

Pevně věříme, že úsilí o oživení odkazu Emila Kolbena podpoříte a dočasný pronájem bude schválen. Děkujeme.

S úctou,

Ing. Miroslav Jiřík, předseda spolku



Miroslav Kvíz, předseda dozorčí rady spolku



*Příloha žádosti: Prezentace jubilejní výstavy "EMIL KOLBEN 160" (7 stran)*

Prezentace jubilejní výstavy „EMIL KOLBEN 160“

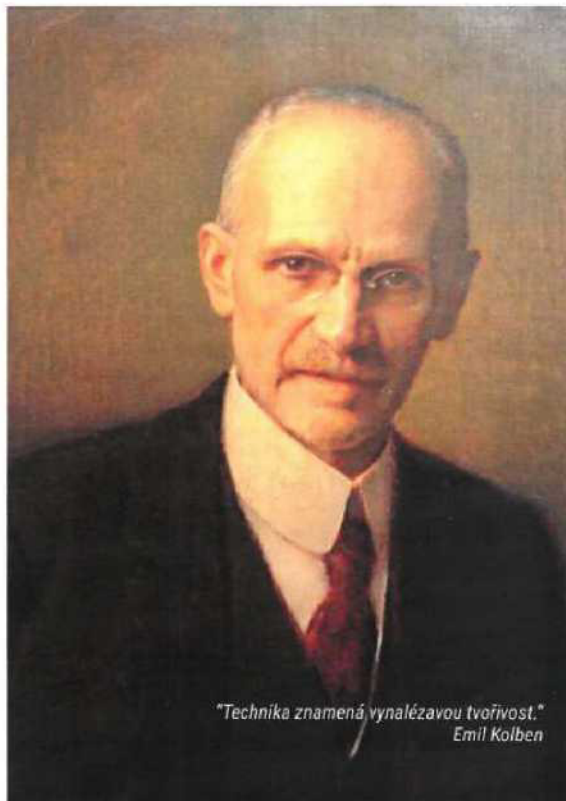
# EMIL KOLBEN 160

**Jubilejní  
imersní výstava  
ke 160 letům narození**

**Kolbenova "červená vila",  
Hradešinská 1,  
Praha 10 - Vinohrady**

**29. 9. 2022 - 30. 11. 2022**

Pořadatel: Spolek KOLBENOVA VILA, z. s.



*"Technika znamená vynalézavou tvořivost."  
Emil Kolben*

## NÁŠ ZÁMĚR

Emil Kolben, nazývaný také jako český Tesla, nebo dnes bychom řekli spíše český Elon Musk, byl český vynálezce a podnikatel celosvětového významu, spoluvůdce úspěchu českého průmyslu.

U příležitosti 160 let od narození Emila Kolbena (1. 11. 1862) připravujeme v jeho "červené vile" v Praze na Vinohradech jubilejní výstavu a setkání.

Cílem výstavy je oživit a přiblížit Emila Kolbena dnešní generaci, jeho život, dílo a důvody jeho celosvětového úspěchu. Připomenout jeho píli, pracovitost a vynalézavost v oblasti elektrotechniky, v oboru jehož význam neustále roste.

Formát výstavy je imersní zážitková expozice. Návštěvníci ve skupinách prochází Kolbenovou vilou a formu zážitku se seznamují s Emilem Kolbenem a jeho rodinou, jsou silně vtaženi formou interakce a díky prostředí.

Hlavní cílovou skupinou je veřejnost a školní skupiny. Návštěvníci mají ojedinělou příležitost navštívit jinak uzavřenou Kolbenovu vilu a seznámit se zde s nejvýznamnějším podnikatelem naší země.

## NAŠE VIZE

Přejeme si, aby se z našich dětí stali šikovní vynálezci, úspěšní podnikatelé a budoucí mecenáši, prospěšní celé společnosti. Naše země potřebuje nové Křižíky, Škody, Bati, Lauríny a Klementy, nové Kolbeny.



čtvrtek 29. 9. 2022

1. 10. 2022

30. 11. 2022

## Slavnostní zahájení výstavy & gala setkání



- Slavnostní předání čestného občanství Prahy 10 panu Ing.Dr.h.c. Emilu Kolbenovi "in memoriam" (pozdání: Andrée Kolbenová, 95 - manželka vnuka Emila Kolbena, Prof. Dr. Martin Kolben a jeho rodina - pravnuka) za účasti významných osobností z řad institucí, firem, veřejnosti, zastupitelů Prahy a městských částí.

- slavnostní otevření výstavy
- kulturní a společenský program
- prohlídka interiéru vily

## Otevřeno pro veřejnost a školy

Imerzní zážitková výstava ke 160 letům narození Emila Kolbena (1.11.1862)

Tematické okruhy:

- NAROZENÍ, MLÁDÍ 1862-1887**  
(výstava v rodišti, Stránčice u Říčan)
- V AMERICĚ 1888-1896**
- DOMA V EVROPE, V ČESKOSLOVENSKU 1896-1938**
- ČKD 1927-2020**
- ZATČENÍ, RODINA 1943-2013**
- BUDOUCNOST, ELEKTRINA, VYNÁLEZY**

Doprovodné aktivity (TBC): Signal festival (6.-9.10.), CEO Electric Challenge (29.10.), e-car pit stop...

Místo: Kolbenova "červená vila", Hradešinská č. 1, Praha 10 - Vinohrady  
Denně 10-18 hod, začátky v celou hodinu, kapacita 25 osob / 1 třída za 1 hodinu / celkem 200 osob denně.

#emilkolben160



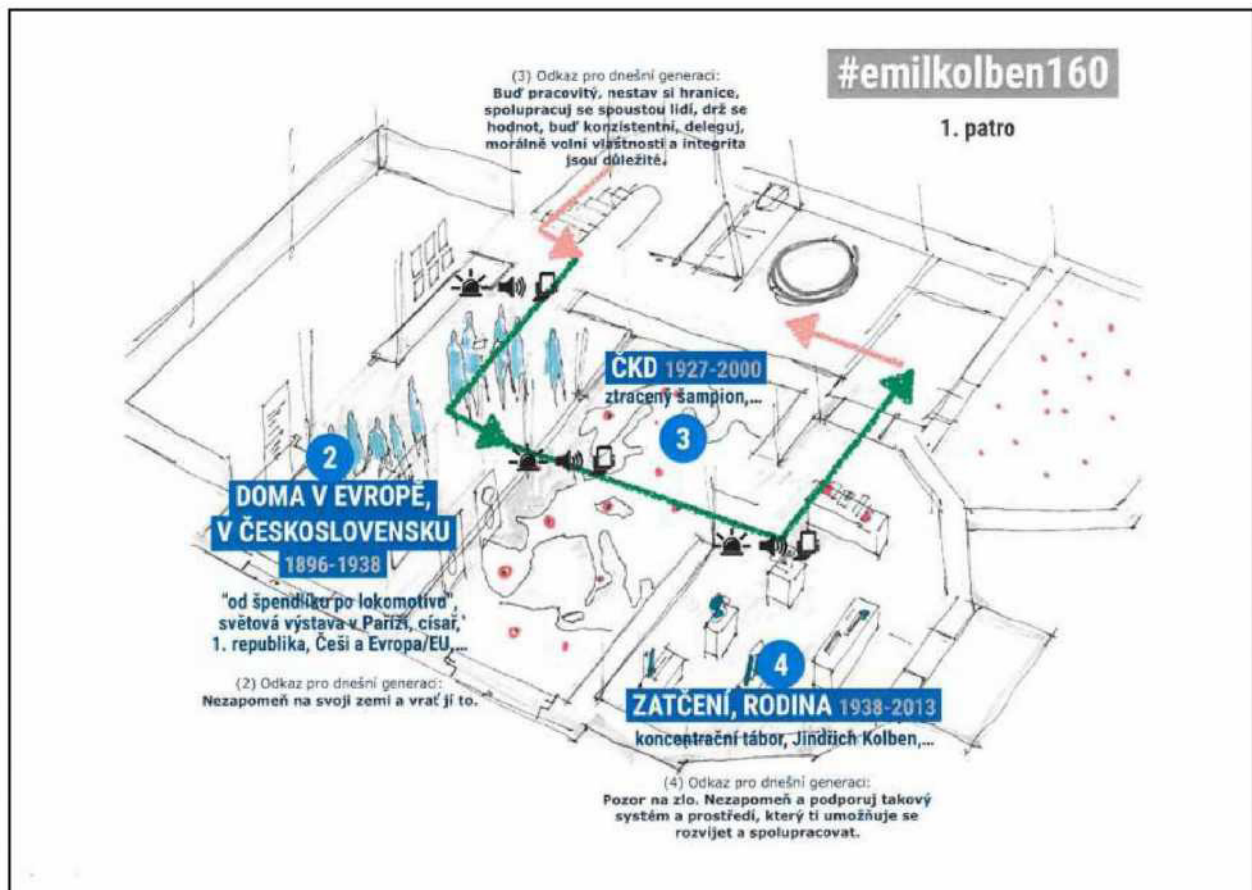
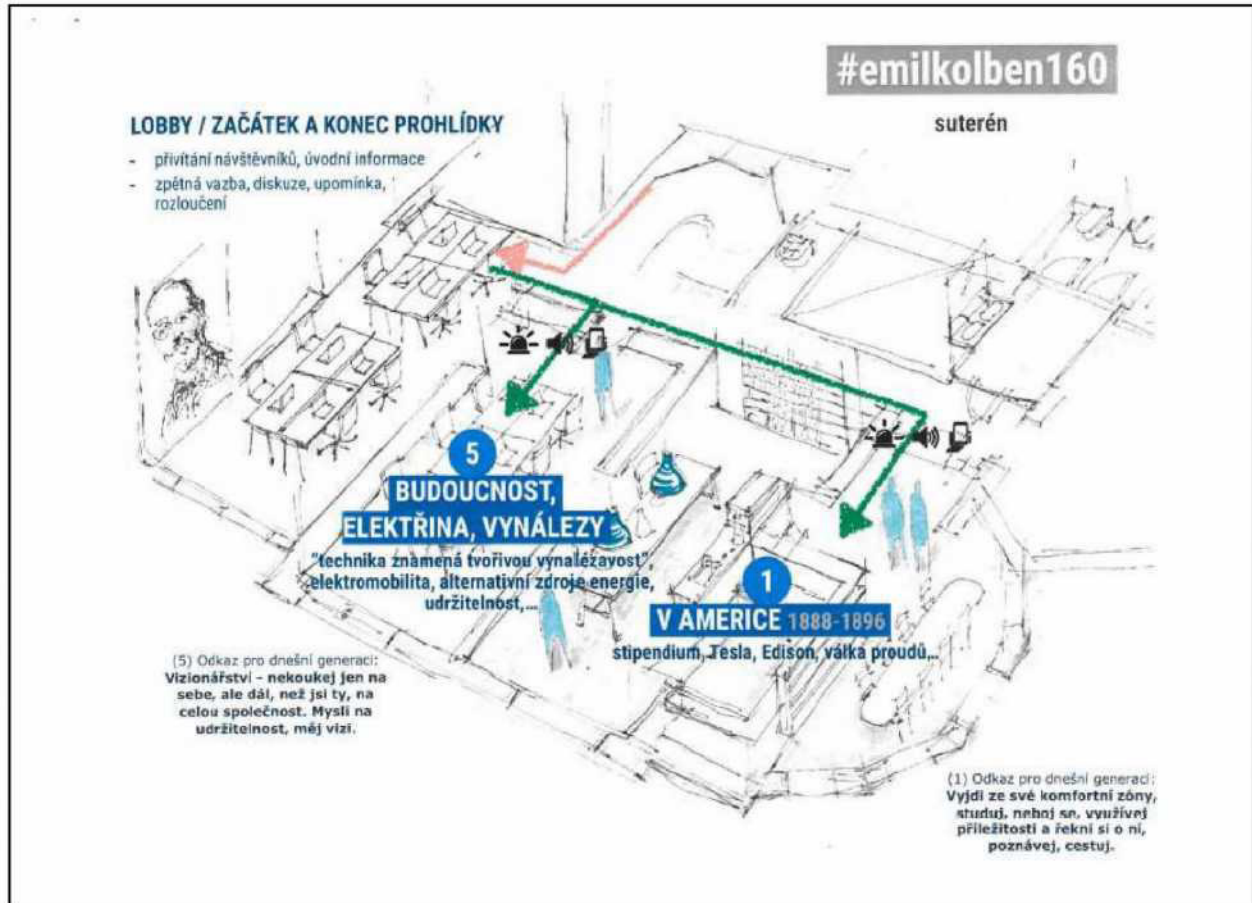
Potencionální partneři a podporovatelé výstavy - potvrzení, v jednání, k oslovení



#emilkolben160



- SLAVNOSTNÍ ZAHÁJENÍ / GALA SETKÁNÍ
- DOPROVODNÉ AKTIVITY



**Vítáme a vážíme si každého jednotlivce, firmy či instituce,  
které chtějí pomoci oživit a zachovat odkaz Emila Kolbena.**

**Ing. Miroslav Jiřík, 725 032 333, mirek.jirik@emilkolben.com**  
KOLBENOVA VILA, z.s., IČ: 08907790

Více informací o Emilu Kolbenovi, klikněte na odkaz:



**KOLBEN** / dokumentární portrét České televize, 2021



**Životopis Emila Kolbena** / podcast Českého rozhlasu, 2020

WIKIPEDIA **Emil Kolben** / záznam na wikipedii



V Praze 25. 1. 2022

Záštity

Mgr. Michal Kočí (MČ Praha 10)



Městská část Praha 10  
uděluje

# **ZÁŠTITU**

## **radního městské části Praha 10**

nad jubilejní  
zážitkovou výstavou

### **EMIL KOLBEN 160**

**29. 9. – 30. 11. 2022**  
v Kolbenově „červené vile“  
v Hradešínské ulici 1 v Praze 10

**Michal Kočí**  
radní MČ Praha 10

V Praze dne 04. ledna 2022



# ZÁŠTITU HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY

nad akcí

## EMIL KOLBEN 160

pořádanou spolkem Kolbenova vila  
ve dnech 29. září - 30. listopadu 2022 v Praze

přijímá



radní hlavního města Prahy

v Praze dne 1. března 2022



# ZÁŠTITA

místopředsedy vlády ČR pro digitalizaci  
a ministra pro místní rozvoj

nad akcí

**“Emil Kolben 160”**

konané

2022



Ivan Bartoš

Ing. Jozef Síkela (MPO)



MINISTERSTVO PRŮMYSLU A OBCHODU

Ing. Jozef Síkela  
ministr

uděluje

Z Á Š T I T U

MINISTERSTVA PRŮMYSLU A OBCHODU

výstavě k výročí narození průmyslníka Emila Kolbena  
„Emil Kolben 160“,  
která se uskuteční ve dnech 29. září – 30. listopadu 2022 v Praze



V Praze dne  . března 2022



MINISTERSTVO  
PRŮMYSLU A OBCHODU

ZÁPIS - posouzení stavu nemovitosti Kolbenova vila

# ZÁPIS

## Posouzení bezpečného stavu

Objekt: Kolbenova Vila

Datum: 21.4.2022

Zpracoval:  OZO v PO a PR

---

Věc: posouzení objektu z pohledu bezpečnosti, požární ochrany a dalších souvisejících oborů

Charakter posouzení:

Předmětem tohoto zápisu je posouzení bezpečného, požárního a hygienického stavu pro objekt Kolbenova vila a to z důvodu záměru provozovat v části tohoto objektu muzeum, které nebude trvale, ale pouze po určitou dobu a období.

Dle informací bude expozice či prohlídka v čisti dvou bytů, které se nacházejí 2. NP a 1. PP

Doporučuji pro zajištění bezpečnosti osob v objektu a požární bezpečnosti

- Pohyb návštěvníků max. ve skupině osob za doprovodu odpovědné osoby
- Zajistit školení či poučení z Požární ochrany a bezpečnosti pro odpovědné pracovníky
- Vybavit prostor přenosnými hasicími přístroji
- Zajistit osvětlení prostor – hlavně schodiště, či tmavá místa
- Nedoporučuji účast osobám se sníženou schopností pohybu a orientace

Tento zápis, je pouze doporučením pro vlastníka objektu ohledně bezpečnosti provozu objektu. Není tedy příkazem nebo se netýká žádného vázaného stanoviska.

Zpracoval:  OZO v PR a PO

## Smlouva o nájmu nebytových prostor

**SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÉHO PROSTORU**  
**č. 2022/OBN/... ..**

Na jedné straně

Městská část Praha 10

se sídlem: Vršovická 1429/68, Vršovice, 101 00 Praha

IČO: 000 39 41

DIČ: CZ00063941

bankovní spojení: č. ú.: 189026-2000733369/0800

VS: 9761

ID datové schránky: irnb7wg

zastoupena Renatou Chmelovou, starostkou

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

(dále jen „pronajímatel“)

a na straně druhé

Kolbenova vila, z.s

zapsaný ve spolkovém rejstříku vedeném Městským soudem v Praze oddíl L, vložka 72974

se sídlem: Ruská 804/58, Vršovice,

doručovací adresa: Hradešinská 976/1, 10100 Praha 10

ID datové schránky: xpsq95r

(tato shora uvedená doručovací adresa a ID datové schránky jsou též smluvenou adresou dle čl. IV. odst. 12 této smlouvy)

IČ: 089 07 790

DIČ: -

číslo účtu: 6174647389/0800

zastoupen: Ing. Miroslavem Jiříkem, předsedou spolku

narozeným: 2. 5. 1973

bytem: Ruská 804/58, 101 00 Praha 10

(dále jen „nájemce“)

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

spolu níže uvedeného dne, měsíce a roku na základě svobodného a vážného projevu vůle a podle § 2201 a násl. a § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, po vyjednávání o všech jejich okolnostech a podmínkách uzavřeli tuto smlouvu o

**NÁJMU NEBYTOVÉHO PROSTORU.**

**ČLÁNEK I.**

**ÚVODNÍ PROHLÁŠENÍ**

**PŘEDMĚT SMLOUVY**

1. Předmětem této smlouvy je z jedné strany závazek pronajímatele přenechat nájemci k užívání ve smyslu čl. II. předmět nájmu a z druhé strany závazek nájemce platit pronajímateli za právo užívání předmětu nájmu nájemné dle čl. III.

2. Pronajímatel má na základě zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, dle zákona č. 131/2000 Sb., o hl. m Praze a dle vyhl. č. 55/2000, Sb. hl. m. Prahy, Statutu hl. m. Prahy, svěřen do správy bytový dům č. p. 976, postavený na pozemku KN 3148, v k. ú. Vinohrady, v Praze 10, v ulici Hradešinská, č. o. 1. V nemovité věci se v 1. PP nachází nebytový prostor č. 2, o výměře 75,08 m<sup>2</sup> a v 2. NP nebytový prostor č. 4, o výměře 127,71 m<sup>2</sup>. Pronajímatel je na základě uvedených právních předpisů oprávněn ke jmenovaným věcem vykonávat vlastnická práva, včetně práva je pronajmout.
3. Pronajímatel tímto nájemci pronajímá nebytový prostor (dále jen „předmět nájmu“), jak je vyznačen na plánu, který tvoří nedílnou součást této smlouvy jako její příloha č. 1. Součástí předmětu nájmu je také část pozemku parc. č. 3147 o velikosti 330 m<sup>2</sup>.
4. Nájemce je spolek, jehož účelem je oživení a zachování odkazu Emila Kolbena, péče o Kolbenovu vilu a její areál, edukační a osvětová činnost a vykonávající hospodářskou činnost realizace vzdělávacích a osvětových projektů; poradenské a konzultační činnosti; propagace aktivit spolku; zajišťování adekvátního pracovního a studijního prostředí v areálu Kolbenovy vily a služby s tím spojené. Předmět nájmu je pronajímán k realizaci činnosti nájemce.
5. Nájemce bere na vědomí, že předmět nájmu je dlouhodobě uzavřen a je v horším technickém stavu, včetně nemožnosti připojení vody a energií. Prohlašuje, že je mu stav předmětu nájmu dobře znám a plně vyhovuje sjednanému účelu. Smluvní strany shodně konstatují, že pronajímatel nájemce na technický stav předmětu nájmu a rizika s ním spojená upozornil. Nájemce si uvědomuje a respektuje rizika plynoucí z technického stavu předmětu nájmu a souhlasí, že pronajímatel nenesे odpovědnost za jakoukoliv škodu, která by nájemci v důsledku technického stavu předmětu nájmu vznikla. Nájemce se zavazuje zajistit bezpečnost všech osob vstupujících do předmětu nájmu, jejich proškolení BOZP, zajištění objektu bezpečnostní agenturou, a také zabezpečení požární ochrany a dozoru objektu.

## ČLÁNEK II.

### NÁJEM

#### DOBA TRVÁNÍ NÁJMU

#### PŘEDÁNÍ PŘEDMĚTU NÁJMU

1. Předmět nájmu je nájemci pronajímán k účelu nájmu: jubilejní výstava k 160 letům narození Emila Kolbena.
2. Předmět nájmu bude nájemce spravovat, nakládat s ním a pečovat o něj jako řádný hospodář. Nájemce nese nebezpečí škody, byť vznikne i náhodou.
3. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou od 01. 06. 2022 do 31. 12. 2022.
4. Jiným způsobem než dohodou účastníků se nájem neprodlužuje. Ustanovení § 2230 občanského zákoníku se nepoužije.
5. Nájemci bude předmět nájmu zpřístupněn zástupcem příslušné správní firmy ke dni 01. 06. 2022. Z tohoto předání bude pořízen předávací protokol.
6. Při skončení nájmu předá nájemce předmět nájmu pronajímateli nejpozději k poslednímu dni trvání nájmu, přičemž předáním se míní zejména úplné vyklizení předmětu nájmu a jeho uvedení do původního stavu v jakém byl při předání do nájmu. O předání předmětu nájmu se pořídí předávací protokol.

7. Řádné předání předmětu nájmu předpokládá i odstranění všech úprav pro pořádání výstavy, kterými nájemce předmět nájmu opatřil, případně odstranění znamení, štítů atp. (čl. V. odst. 6) a uvedení předmětu nájmu i v tomto směru do původního stavu.
8. Předmět nájmu bude vrácen ve stavu, v jakém jej nájemce od pronajímatele do nájmu převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném a rozumném užívání.
9. Pokud nájemce do 3 kalendářních dnů ode dne skončení nájmu předmět nájmu nevyklidí a nepředá ve smyslu této smlouvy protokolárně pronajímateli, bude pronajímatel oprávněn vstoupit do předmětu nájmu a na náklady a nebezpečí nájemce předmět nájmu vyklidit – nájemce se zavazuje uhradit pronajímateli v plné výši vzniklé náklady, včetně kompenzace pronajímatelem způsobených škod na cizích věcech nalézajících se nebo zabezpečujících předmět nájmu, do 15 dnů ode dne doručení písemné výzvy k zaplacení. Vyklizené věci pronajímatel vhodným způsobem na náklady nájemce uschová do doby, nežli si je nájemce převezme. Po využití uvedeného postupu zašle pronajímatel nájemci na adresu pro doručování ve smyslu této smlouvy písemné vyznění o jeho provedení, výši uplatňovaných nákladů a o způsobu uložení a dalšího nakládání s vyklizenými věcmi, včetně výzvy k jejich vyzvednutí. Nepřevezme-li si nájemce věci do 15 dní od konce doby uvedené ve výzvě, je pronajímatel oprávněn věci zpeněžit a z výtěžku uspokojit své pohledávky za nájemcem, včetně nákladů na vyklizení předmětu nájmu a uschování věcí. Zbytek utržených peněžních prostředků složí pronajímatel k rukám nájemce na bankovní účet nájemce uvedený v záhlaví této smlouvy. Pronajímatel může vůči vyklizeným věcem taktéž uplatnit zástavní nebo zadržovací právo ke krytí případných pohledávek za pachtýřem v souladu s § 1309 a násl., § 1395 a násl.
10. Dodávky služeb, energií a plnění souvisejících s nájmem si nájemce zajistí a sjedná napřímo sám svým jménem na svůj účel. Užívání WC bude zajištěno v nebytovém prostoru č. 103 na stejné adrese, který má nájemce také v pronájmu, a to na základě Smlouvy o nájmu nebytového prostoru č. 2021/OBN/1507 ze dne 7. 12. 2021.

### ČLÁNEK III. NÁJEMNÉ NÁKLADY NÁJMU

1. Pronajímateli náleží za přenechání předmětu nájmu nájemci do užívání následně ujednané nájemné.
2. Nájemné se s přihlédnutím a v souladu s usnesením RMČ Praha 10 č. .... ze dne .... 2022 sjednává ve výši 200 Kč/m<sup>2</sup>/rok, tedy celkem 23 779,21 Kč (slovy: dvacet tři tisíce sedm set sedmdesát devět korun českých dvacet jeden haléř) za dobu pronájmu předmětu nájmu.
3. Nájemné je splatné do 5. dne příslušného kalendářního měsíce, na nějž se platí. Dnem úhrady nájemného se rozumí den, kdy je příslušná splátka nájemného připsána na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy, přičemž platbu identifikuje variabilní symbol uvedený tamtéž.
4. Nepředá-li nájemce při skončení nájmu předmět nájmu pronajímateli, náleží pronajímateli ode dne prodlení nájemce po dobu blokáce předmětu nájmu náhrada ve výši dvojnásobku nájemného, jak jej nájemce platil ke dni skončení nájmu.
5. S přihlédnutím k ustanovení čl. IV odst. 8 této smlouvy nemá nájemce právo na slevu z nájemného nebo jeho prominutí, může-li předmět nájmu užívat jen s obtížemi, či je-li ztížena možnost užívání

zásadním způsobem, nebo je užívání zcela znemožněno v důsledku vady předmětu nájmu, k níž se vztahuje povinnost nájemce dle jmenovaného ustanovení. Stejně tak nemá nájemce právo na náhradu vynaložených nákladů. V jiných, platnými právními předpisy stanovených případech, vzniká nájemci právo na slevu z nájemného až po uplynutí 15 dnů od počátku trvání překážky znemožňující řádné užívání předmětu nájmu. Lhůta zavedená ustanovením § 2208 odst. 3 občanského zákoníku se zkracuje na polovinu.

#### ČLÁNEK IV. JISTOTA

1. Nájemce se zavazuje ke dni podpisu této smlouvy složit na účet č. 6015-2000733369/0800 finanční jistotu ve výši odpovídající trojnásobku celkového nájemného, to je 72.000 Kč (slovy: sedmdesát dva tisíce korun českých) na základě vystaveného avíza o plánovaném složení jistoty/kauce pronajímatelem.
2. Pronajímatel je oprávněn si na jistotu započíst jemu na předmětu nájmu vzniklou újmu, k jejíž náhradě je nájemce povinen, dlužné nájemné, náklady za služby a smluvní nebo zákonné sankce, které vůči nájemci v souvislosti s nájmem pronajímatel uplatnil, pokud nebyly dobrovolně uhrazeny. V případě uplatnění jistoty nájemce jistotu na výzvu pronajímatele 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, nebude-li zkonsumována v souladu s touto smlouvou, vrací. Jistota bude vrácena nejdříve 15 dní ode dne skončení nájmu.

#### ČLÁNEK V. DALŠÍ PRÁVA A POVINNOSTI

1. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu jinému do podnájmu, stejně tak jej jakkoli měnit (mimo případy plynoucí z této smlouvy), včetně provádění stavebních úprav vyžadujících stavební povolení nebo ohlášení stavebnímu úřadu, ledaže mu k tomu pronajímatel předem písemně udělí souhlas.
2. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu výlučně pro účely dle této smlouvy tak, jak jsou uvedeny zejména v čl. II. odst. 1, a to obvyklým způsobem a v souladu se stanoveným účelem nájmu.
3. Nájemce se zavazuje udržovat pořádek v bezprostředním okolí předmětu nájmu a dodržovat pravidla požární ochrany, hygienické předpisy a dodržovat zásady obecné bezpečnosti při užívání předmětu nájmu. Nájemce je povinen zabezpečit veškerá nezbytná bezpečnostní a protipožární opatření v předmětu nájmu:
  - a) pohyb návštěvníků max. ve skupině 5 až 8 osob za doprovodu odpovědné osoby;
  - b) zajistit školení či poučení z Požární ochrany a bezpečnosti pro odpovědné pracovníky;
  - c) vybavit prostor přenosnými hasicími přístroji;
  - d) zajistit osvětlení prostor – hlavně schodiště, či tmavá místa;
  - e) nedoporučuje se účast osobám se sníženou schopností pohybu a orientace.

4. Nájemce je povinen udržovat na/v předmětu nájmu čistotu, zejména je povinen v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., v platném znění, odděleně shromažďovat, třídit a předávat k využití a zneškodnění odpad vzniklý z předmětu nájmu.
5. Nájemce se musí zdržet všeho, čím by nad míru přiměřenou poměrům obtěžoval jiného nebo čím by vážně ohrožoval výkon jeho práv. Nájemce bere na vědomí, že předmět nájmu je v obytné zóně a zavazuje se realizovat svůj projekt tak, aby nedocházelo k nadměrnému obtěžování obyvatel.
6. Na předmětu nájmu včetně oplocení smí být umístěn štít, návštěví/podobné znamení a reklama jen s písemným souhlasem pronajímatele a za podmínek pronajímatelem stanovených zvláštní dohodou.
7. Nájemce se zavazuje v souvislosti s nájmem počínat si tak, aby nedocházelo ke škodám na zdraví, majetku a životním prostředí.
8. Nájemce je povinen odstranit závady a poškození předmětu nájmu, které způsobil on nebo jiné osoby prodlévající v/na předmětu nájmu s jeho souhlasem, popř. nahradit pronajímateli takto způsobenou škodu. Nájemce prohlašuje, že pro případ vzniku škody je pojištěn.
9. V případě havárie se nájemce zavazuje provést zásah, který zamezí vzniku dalších škod. Nájemce bude neprodleně informovat pronajímatele o vzniklých škodách a závadách a všech provedených opatřeních.
10. Nájemce může zasahovat do předmětu nájmu pouze způsobem odpovídajícím účelu nájmu. Veškeré úpravy jako např. stavba kulís, zakrytí modernizujících prvků a podobně, musí být dočasného charakteru, nesmí poškodit předmět nájmu a nájemce je povinen je ke dni ukončení nájmu odstranit. Jiné stavební zásahy, včetně terénních úprav, případně opatření předmětu nájmu štítem, návštěvím nebo podobným znamením lze provést jen s předchozím souhlasem pronajímatele, a za podmínek pronajímatelem stanovených zvláštní dohodou.
11. Zásahy do zeleně, především kácení či prořez dřevin může nájemce provádět pouze po předchozím projednání a odsouhlasení pronajímatelem.
12. Nájemce je na základě oznámení pronajímatele povinen za účelem kontroly, opravy či ukázky budoucímu nájemci umožnit pronajímateli prohlídku celého předmětu nájmu. Předchozí oznámení se nevyžaduje stejně jako přítomnost nájemce, je-li nezbytné zabránit škodě nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení. Realizaci práva pronajímatele podle tohoto odstavce nevzniká nájemci právo na slevu z nájmu.
13. Účastníci na sebe berou nebezpečí změny okolností ve smyslu ustanovení § 1765 občanského zákoníku.
14. Nájemce bez zbytečného odkladu oznámí pronajímateli veškeré změny na své straně, které by mohly mít vliv na plnění závazků a uplatňování práv z této smlouvy.
15. Nájemce je povinen přijímat veškeré písemnosti na adrese uvedené v záhlaví této smlouvy. V případě změny adresy se zavazuje ve lhůtě bez zbytečného odkladu písemně sdělit tuto skutečnost pronajímateli. Do doby doručení tohoto oznámení je povinen zajistit přijímání písemností na adrese uvedené v záhlaví smlouvy.
16. Za den doručení nájemci bude pro účely této smlouvy též považován den, kdy nájemce odmítl doručovanou písemnost převzít, nebo den, kdy uplynul poslední den doby pro uložení doporučeně

(s dodejkou) zasláné písemnosti u poskytovatele poštovních služeb. Pronajímatel a nájemce mohou však také využívat služeb datové schránky.

17. Provozní doba se stanovuje v maximálním rozsahu od 6:00 hodin do 22:00 hodin.

#### ČLÁNEK VI. SANKČNÍ UJEDNÁNÍ

1. Nájemce je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu:
  - a) ve výši celkového nájemného za pronájem předmětu nájmu, tj. 24.000 Kč (slovy: dvacet čtyři tisíce korun českých) za užívání předmětu nájmu v rozporu s touto smlouvou. Pronajímateli vzniká právo na smluvní pokutu ve shodné výši opakovaně, nezjedná-li nájemce v době určené ve výzvě k zaplacení (nejméně 10 dní) nápravu;
  - b) ve výši 0,1 % z dlužné částky nájemného, nejméně však 100 Kč (slovy: jedno sto korun českých), bude-li nájemce v prodlení s placením nájemného více jak deset dní, za každý den prodlení;
  - c) ve výši 5.000 Kč (slovy pět tisíc korun českých) za každý jeden případ porušení jakékoli jiné právní povinnosti nájemce, jenž má v souvislosti s nájmem vůči pronajímateli na základě této smlouvy nebo platných právních předpisů plnit.
2. Při prodlení s placením ze strany nájemce má pronajímatel právo na úrok z prodlení ve výši zákonné sazby.
3. Uplatnění (vznik) práva na smluvní pokutu či úrok z prodlení nemá vliv na právo požadovat náhradu škody v plné výši. Smluvní strany se vzdávají práva domáhat se snížení smluvní pokuty.

#### ČLÁNEK VII. ZPŮSOBY ZÁNIKU SMLOUVY

2. Nájem založený touto smlouvou skončí ke dni 31. 12. 2022.
3. Pronajímatel smí skončit nájem výpovědí bez výpovědní doby mj.:
  - a) přenechá-li nájemce předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu bez souhlasu pronajímatele;
  - b) změní-li nájemce hospodářské určení předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele;
  - c) změní-li nájemce způsob užívání předmětu nájmu, jak byl ujednáno touto smlouvou, bez souhlasu pronajímatele;
  - d) užívá-li nebo požívá-li nájemce předmět nájmu tak, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo tak, že hrozí jeho zničení, a přes výzvu pronajímatele a ke zjednání nápravy v přiměřené lhůtě spolu s poučením o důsledcích nezjednání nápravy nájemce v souladu s výzvou nápravu nezjedná; hrozí-li nebezpečí z prodlení, předchozí výzva není třeba;
  - e) porušuje-li nájemce hrubě své povinnosti a působí-li tím újmu pronajímateli a/nebo je-li nájemce po dobu delší než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného spojených s užíváním předmětu nájmu.
4. Nájemce smí skončit nájem výpovědí bez výpovědní doby pouze a výlučně z těchto důvodů:
  - a) zanikne-li z části předmět nájmu;
  - b) porušuje-li pronajímatel své povinnosti zvláště hrubým způsobem a působí-li tím značnou újmu nájemci.

#### ČLÁNEK VIII.

## ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Návrh na uzavření této smlouvy nelze přijmout s dodatkem nebo s odchylkou.
2. Tuto smlouvu nelze uzavřít, aniž by byly ujednány všechny náležitosti, jež se dle záměru stran v ní měly ujednat.
3. Tato smlouva nabývá platnosti připojením podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem jejího zveřejnění v registru smluv. Zveřejnění zajistí pronajímatel.
4. Obsah závazku založeného touto smlouvou nebude utvářen zvyklostmi. Význam pro něj nemá ani zavedená praxe stran.
5. Vztahy mezi pronajímatelem a nájemcem neupravené touto smlouvou se řídí ustanoveními občanského zákoníku v platném znění a ostatními obecně závaznými právními předpisy.
6. Změny této smlouvy jsou možné pouze formou písemných dodatků k této smlouvě, schválených a podepsaných oběma smluvními stranami.
7. Účastníci se dohodli, že práva na majetková plnění podle této smlouvy se promlčí nejpozději do 15 let ode dne, kdy mohla být uplatněna poprvé. Právo namítnout neplatnost právního jednání, vyjma případů jednostranného skončení nájmu, se promlčí do jednoho roku ode dne, kdy mohlo být uplatněno poprvé.
8. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech každý s platností originálu, z nichž jeden obdrží nájemce a jeden obdrží pronajímatel.
9. Ostatní práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy, pokud v ní nejsou výslovně uvedeny, se řídí obecně závaznými právními předpisy platnými na území České republiky. Smluvní strany se výslovně dohodly, že nad rámec obsahu výše uvedených smluvních ujednání výslovně vylučují v rozsahu maximálně přípustném dle kogentních ustanovení právních předpisů aplikaci ustanovení § 2051; § 2223; § 2247; § 2253; § 2287; § 2303 a § 2311 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, na jejich smluvní vztah založený touto smlouvou.
10. 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 dne \_\_\_\_\_

V Praze dne \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Nájemce\_\_\_\_\_  
Pronajímatel

## Příloha:

– Situační plánek předmětu nájmu



# Rekonstrukce bytu Hradešinská 1

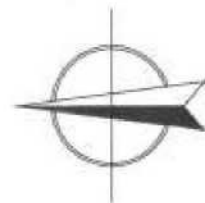
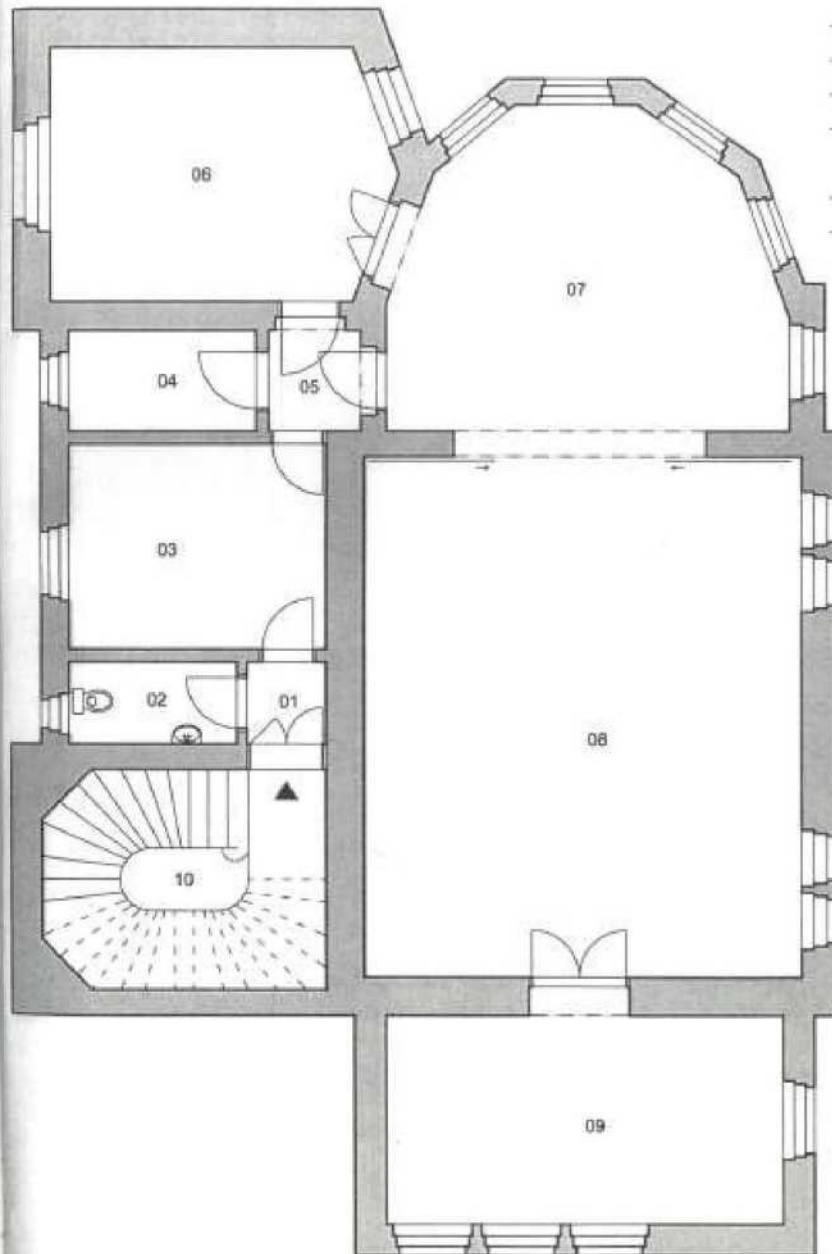
Stávající stav



Půdorys

M 1:100




## TABULKA MÍSTNOSTÍ

č. m.	místnost	plocha
01	ZÁDVEŘÍ	1,6 m <sup>2</sup>
02	WC	3,5 m <sup>2</sup>
03	KUCHYŇ	13,2 m <sup>2</sup>
04	KOMORA	4,7 m <sup>2</sup>
05	CHODBA	2,3 m <sup>2</sup>
06	POKOJ	22,5 m <sup>2</sup>
07	POKOJ	29,8 m <sup>2</sup>
08	OBÝVACÍ POKOJ	54,5 m <sup>2</sup>
09	POKOJ	19,4 m <sup>2</sup>
BYT CELKEM		151,5 m <sup>2</sup>
10	SCHODIŠTĚ	15,1 m <sup>2</sup>



 stávající konstrukce  
 vstup do bytu



hlavní projektant pracovní verze a.s. Dělnická 13 170 00 Praha 7	klient / stav  <b>Rekonstrukce bytu Hradešinská 1</b> objekt (SO), stavební součást (PS) / Bydlení Stávající stav název výkresu / drawing file <b>Půdorys</b>	hlavní projektant / project manager  výpracovatel / drafter  formát 1 x A4	měřítko / scale 1 : 100 stupeň projektu / project stage Dokumentace pro oznámení stavby číslo výkresu / drawing No. <b>F1.1.02 - 00</b> datum / date 07/2019
---	--	---	---