

Smlouva 23/2012

o nájmu nebytových prostor podle zák. č. 116/1990 Sb. v pl. znění

Revmatologický ústav

se sídlem Na Slupi 4, 128 50 Praha 2
IČ 00023728 DIČ CZ00023728
bankovní spojení Komerční banka, a.s. č. účtu 30830-021/0100
zastoupený ředitelem prof. MUDr. Karlem Pavelkou, DrSc.
jako **pronajímatel**, dále jen „pronajímatel“

a

Pravoslavná církevní obec v Praze 1/III. – Nové Město

se sídlem Na Slupi 450/4a
IČ 15886077
bankovní spojení č. účtu: 1962849309/0800, zřízený u České spořitelny a.s.
zastoupené duchovním správcem panem Vasylem Stoykou a
za radu strašich panem Ing. Ivanem Džuganem

jako **nájemce**, dále jen „nájemce“

uzavřeli tuto smlouvu o nájmu nebytových prostor.

I.

Preambule

- 1) Pronajímatel prohlašuje, že má právo hospodaření s majetkem státu, a to mimo jiné k budově čp. 450, ul. Na Slupi č.or. 4, postavené na parcele č. parc. 1418 v kat. území Nové Město, obec Praha, zapsané na listu vlastnictví č. 513 u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha.
Pronajímatel prohlašuje, že je s ohledem na shora uvedené a s ohledem na příslušná ustanovení zákona č. 219/2000 Sb. oprávněn uzavřít tuto nájemní smlouvu.
- 2) Nájemce prohlašuje, že je na základě Smlouvy o výpůjčce ze dne 9.12.1997 uzavřené na dobu neurčitou s vlastníkem kostela, kterým je Hlavní město Praha, Mariánské nám. 2/2, Praha 1 – Staré město, uživatelem chrámu Zvěstování Přesvaté Bohorodice, resp. budovy bez čp./če, postavené na parcele č. parc. 1417 v kat. území Nové Město, obec Praha, zapsané na listu vlastnictví č. 1143 u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha.
- 3) Vzhledem k tomu, že shora uvedená stavba kostela bezprostředně sousedí se shora uvedenou budovou čp. 450 a obě tyto stavby jsou částečně stavebně propojeny, dohodly se smluvní strany na uzavření této smlouvy za účelem zajištění provozně technických podmínek pro řádné užívání stavby uvedené v odstavci 2.

II.

Předmět nájmu

- 1) Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci nebytové prostory nacházející se v budově uvedené v čl. I odst. 1, a to:
 - a) místnost nacházející se v přízemí staré budovy čp. 450 (jižní křídlo) o velikosti 20 m², přímo přístupnou z prostor kostela, sloužící jako sakristie; v současné době jsou zazděny oba vstupy do dalších prostor budovy čp. 450; místnost je graficky znázorněna v příloze č. 1 této smlouvy.
 - b) místnost nacházející v 1. patře staré budovy čp. 450 (jižní křídlo) o velikosti 5 m², vizuálně propojenou s bohoslužebným prostorem a sloužící jako oratoř; místnost je graficky znázorněna v příloze č. 2 této smlouvy,
dále jen „ předmět nájmu“.
- 2) Podmínky pro přístup do těchto prostor jsou předmětem samostatného ujednání v čl. III odst. 2 této smlouvy.
- 3) Prostory uvedené v odstavci 1 pronajímatel dočasně nepotřebuje k plnění svých úkolů v rámci stanoveného předmětu činnosti.
- 4) Předmět nájmu je nájemce oprávněn užívat k vlastní činnosti za podmínek dále uvedených.

III.

Účel nájmu

- 1) Účelem nájmu je provozování předmětu činnosti nájemce vyplývajícího z výpisu z Rejstříku evidovaných právnických osob, vedeného Ministerstvem kultury pod č. evidence 16-01-027/1994 s tím, že tento výpis je přílohou této smlouvy.
- 2) Smluvní strany se dohodly na tom, že místnost, která je předmětem pronájmu podle čl. II odst 1 písm. b) této smlouvy (oratoř), bude využívána za účelem uskladnění předmětů sloužících k účelu uvedenému v odstavci 1 s tím, že do těchto prostor bude mít přístup pouze duchovní správce + další 2 jím určené osoby jako doprovod. Klíče od těchto prostor bude mít k dispozici jak nájemce, tak pronajímatel, a to z důvodu bezpečnosti a zajištění protipožárních předpisů. Vstup do těchto prostor bude nájemci umožněn minimálně 1 x týdně za doprovodu osoby pověřené pronajímatelem, a to s ohledem na skutečnost, že vstup do těchto prostor je možný pouze průchodem přes budovu pronajímatele.
- 3) Jakákoliv jiná činnost v předmětu nájmu je zakázána.

IV.

Doba trvání nájmu

Nájem se sjednává na dobu určitou v trvání 8 (osmi) let od dne účinnosti této smlouvy.



V.

Nájemné a platební podmínky

- 1) Nájemce se zavazuje platit pronajímateli nájemné, které se dle ujednání smluvních stran sjednává jako symbolické ve výši 1,-Kč / m² / měsíc, tedy za celý předmět nájmu 300,- Kč ročně, a to s ohledem na skutečnost, že předmět nájmu bude využíván v souladu s čl. III odst. 1, tj. nájemcem, který není podnikatelem. Plnění je osvobozeno od DPH podle ustanovení § 56 odst. 3 zák. č. 235/2004 Sb.
- 2) Vedle nájemného se nájemce zavazuje platit pronajímateli úhradu za služby s nájmem spojené, a to za dodávku teplé a studené vody a stočné a údržbu související s těmito službami v dohodnuté paušální výši 1.500,-Kč ročně.
- 3) Nájemné spolu s úhradou za služby s nájmem spojené je splatné v ročních splátkách ve výši 1 800,-Kč , vždy na základě faktury vystavené pronajímatelem v prvním měsíci příslušného kalendářního roku na který se nájemné hradí s tím, že smluvní strany se dohodly na tom, že nájemné a úhrada za služby spojené s nájmem za rok 2012 jsou splatné do 14 dnů ode dne podpisu této smlouvy na shora uvedený účet pronajímatele. Splatnost vystavené faktury je 14 dní.
- 4) Pronajímatel si vyhrazuje právo jednostranně upravit výši úhrady za služby s nájmem spojené, pokud
 - a) po uplynutí jednoho roku trvání nájmu zjistí, že došlo ke zvýšení skutečných nákladů na tyto služby,
 - b) kdykoliv, dojde-li ke zvýšení jednotkových cen vodného a stočného anebo příslušné daně.
- 2) Ocitne-li se nájemce v prodlení s placením nájemného a úhrad za služby s nájmem spojené, zavazuje se zaplatit pronajímateli úrok z prodlení z dlužné částky ve výši zjištěné podle právního předpisu (nařízení vlády č. 142/1994 Sb.).

VI.

Další podmínky nájmu

- 1) Nájemce je oprávněn v pronajatých prostorách vykonávat činnost způsobem stanoveným v této smlouvě a je povinen dodržovat vnitřní předpisy pronajímatele, zejména provozní řád a předpisy na ochranu před požáry a bezpečnosti a ochrany zdraví, a řídit se pokyny odpovědných pracovníků pronajímatele, zejména pokud jde o užívání oratoře. Nájemce se zavazuje umístit v každé místnosti hasící přístroj a na svůj náklad provádět jeho periodické revize.
- 2) Nájemce se zavazuje počínat si při veškeré činnosti tak, aby nedocházelo ke škodám na majetku pronajímatele nebo třetích osob. Dále se zavazuje, že nebude plýtvat energiemi, bude šetřit vybavení pronajímatele a bude udržovat v pronajatých prostorách pořádek.
- 3) Nájemce odpovídá v plném rozsahu za veškeré škody, které v souvislosti s jeho činností podle této smlouvy vzniknou na majetku pronajímatele nebo na majetku třetích osob. To platí i tehdy, způsobí-li škodu osoba, jejíž vstup do pronajatých prostor nájemce strpí.

- 4) Nájemce v plném rozsahu odpovídá za bezpečnost jím provozovaných činností a odpovídá osobám, které se účastní nájmem provozovaných činností, za případné škody na zdraví, které v souvislosti s jeho činností vzniknou. Nájemce odpovídá těmto osobám v plném rozsahu také za škody na věcech, které jsou těmito osobami do předmětu nájmu vneseny.

VII.

Skončení nájmu

- 1) Nájem skončí uplynutím doby, na kterou byl sjednán. Nájem lze ukončit též dohodou účastníků.
- 2) Pronajímatel může tuto smlouvu vypovědět i před uplynutím sjednané doby nájmu z důvodů uvedených v § 9 odst. 2 zák. č. 116/1990 Sb. ve znění předpisů pozdějších a pozměňujících.
- 3) Nájemce může tuto smlouvu vypovědět i před uplynutím sjednané doby nájmu z důvodů uvedených v § 9 odst. 3 zák. č. 116/1990 Sb. ve znění předpisů pozdějších a pozměňujících.
- 4) Pro případ výpovědi podle odstavce 2 a 3 se sjednává výpovědní doba v trvání 2 (dvou) měsíců. Výpověď musí být písemná a musí v ní být uveden důvod výpovědi, jinak je neplatná. Výpovědní doba začíná běžet dnem následujícím po dni, v němž byla výpověď doručena druhému z účastníků.

VIII.

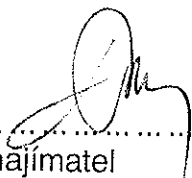
Závěrečná ujednání

- 1) Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma účastníky. Smlouva nabývá účinnosti dnem 1.1.2012 a tímto dnem vzniká mezi účastníky nájemní vztah.
- 2) Tuto smlouvu lze měnit či doplňovat pouze písemnými dodatky potvrzenými oběma účastníky.
- 3) Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel je povinen na dotaz třetí osoby poskytovat informace podle ustanovení zák. č. 106/1999 Sb. o svobodném přístupu k informacím ve znění pozdějších předpisů, a tedy je povinen poskytovat informace i o obsahu této smlouvy.
- 4) Právní vztahy z této smlouvy se řídí obecně závaznými právními předpisy, zejména zákonem č. 116/1990 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor ve znění předpisů pozdějších a pozměňujících a občanským zákoníkem (zák. č. 40/1964 Sb. ve znění předpisů pozdějších a pozměňujících).
- 5) Přílohou této smlouvy je výpis z rejstříku evidovaných právnických osob Ministerstva kultury vztahující se k nájemci.


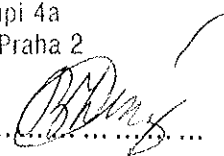


- 6) Dáno ve trojím vyhotovení, z toho dvakrát pro pronajímatele a jedenkrát pro nájemce.

V Praze dne 23. 7. 2012


.....
pronajímatel

Prof. MUDr. K. PAVEZKA, DrSc.

15.07.2012
PRAVOSLAVNÝ FARNÍ ÚŘAD
Na Slupi 4a
128 00 Praha 2

.....
nájemce 





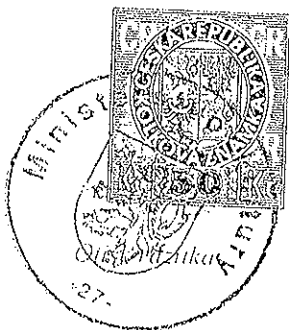
MINISTERSTVO KULTURY

Stav ke dni: 18.7.2011

Výpis z Rejstříku evidovaných právnických osob

Název: **Pravoslavná církevní obec v Praze I/III. - Nové Město**
Sídlo: Ulice a číslo: **Na slupi 450/4a**
Obec: **Praha 2-Nové Město**
PSČ: **12800**
IČ: **15886077**
Datum evidence: **1.1.1994** Číslo evidence: **16-01-027/1994**
Statutární orgán: **duchovní správce** **Vasyl Stoyka**
Způsob jednání: **Duchovní správce zastupuje pravoslavnou církevní obec a jedná jejím jménem. Za svou činnost zodpovídá eparchiálnímu biskupovi. Ve věcech majetkoprávních jedná na základě rozhodnutí příslušného výkonného orgánu - Rady církevní obce a Eparchiální rady - v souladu s Ústavou Pravoslavné církve a Prováděcími předpisy k této Ústavě.**
Předmět obecně prospěšné, podnikatelské a jiné výdělečné činnosti: **Duchovní péče o pravoslavné věřící v modlitebním, duchovním a organizačním společenství dané církevní obce.**
Zřizovatel: **Pražská pravoslavná eparchie, Resslova 307/9, Praha 2-Nové Město, 12000, IČ 00441830**

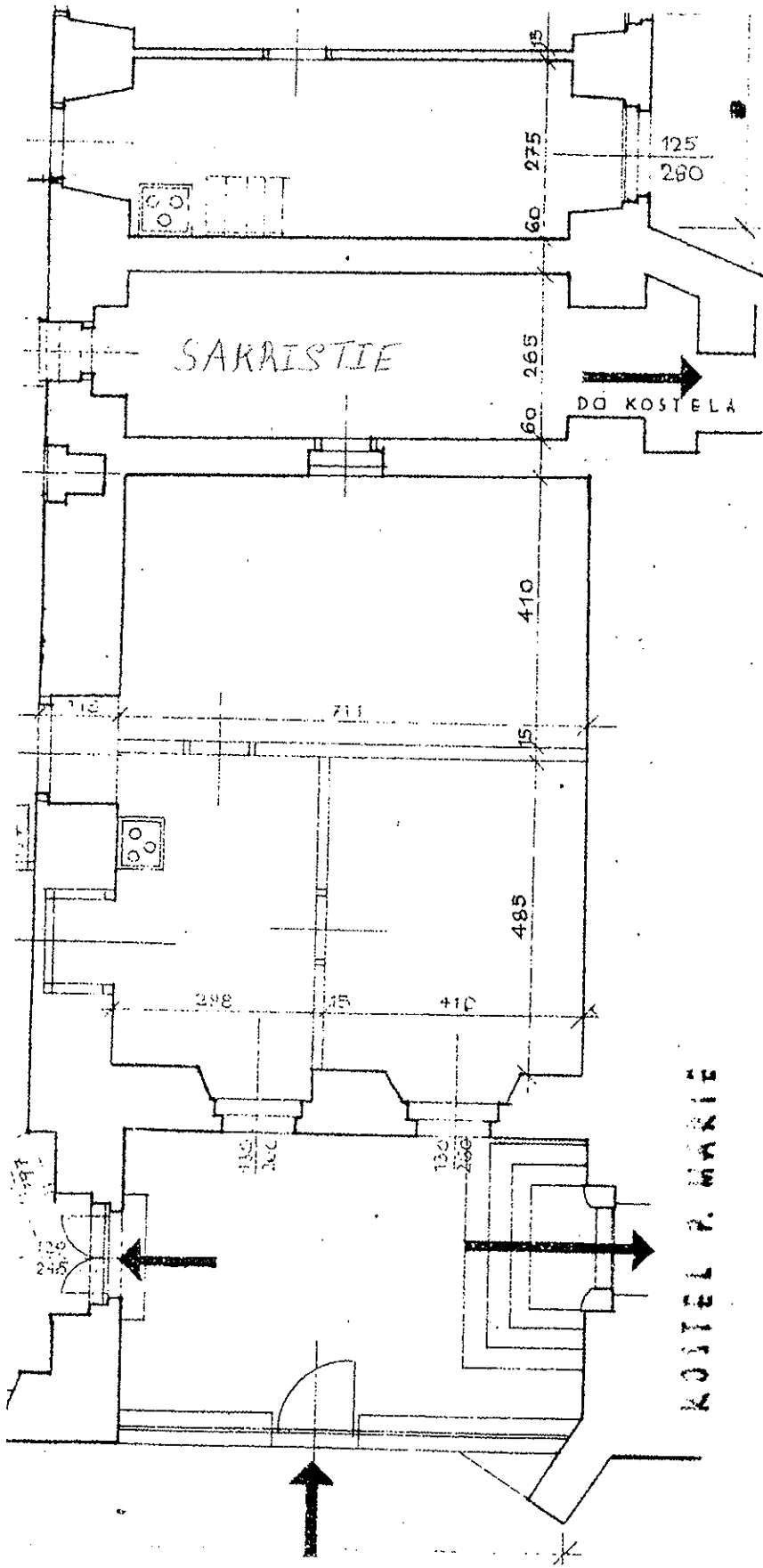
V kolonkách Zrušení evidence, Likvidace, Konkurz a vyrovnání, Zánik, Ostatní skutečnosti není žádný záznam.



Počet stran výpisu: **1**
Vyhotovil: Datum: **18.07.2011** Č. j.: **MK 37556/2011**
OC
Jméno: **Weiglová Petra**
Podpis: *[Handwritten signature]*

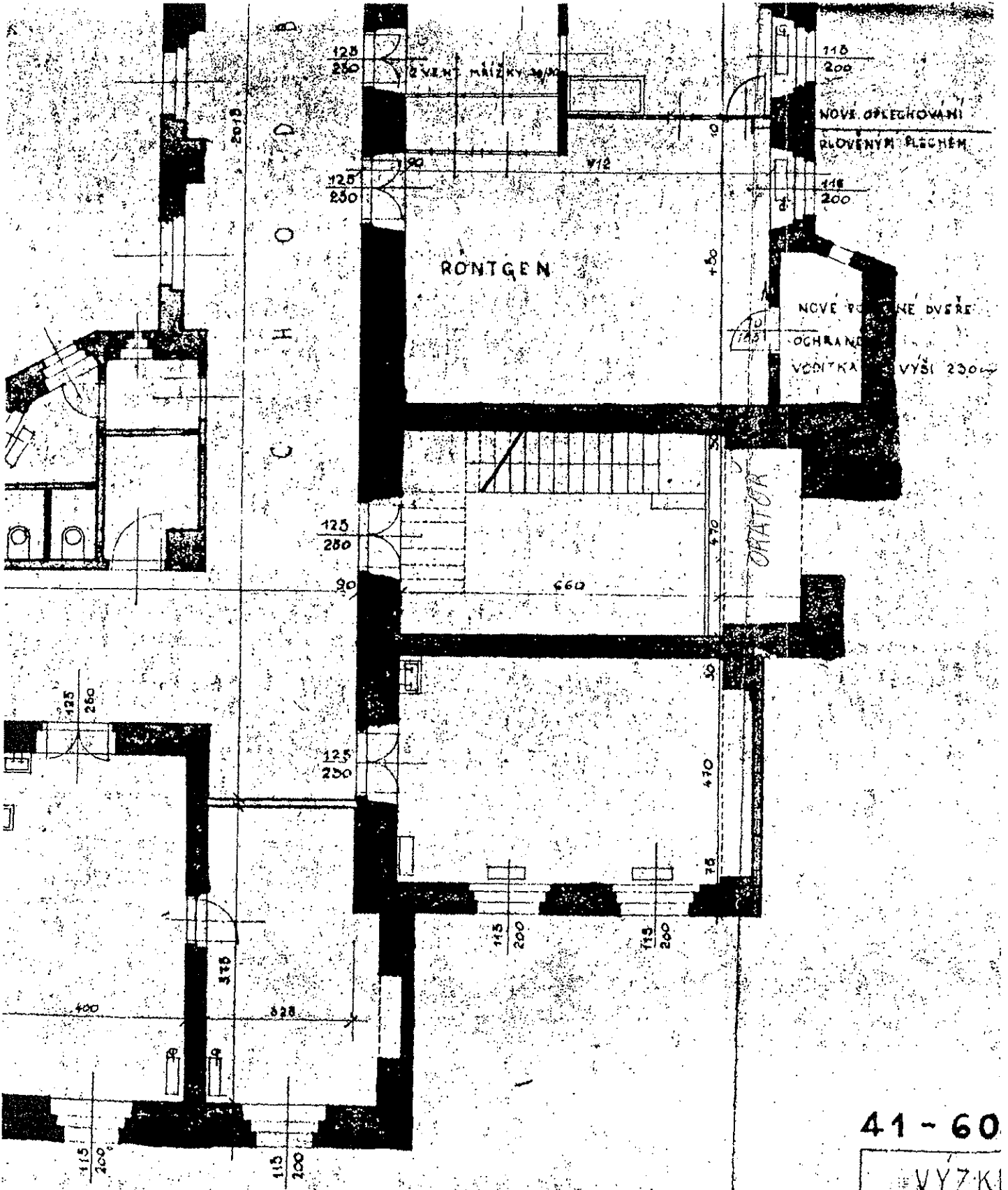
PRAVOSLAVNÝ FARNÍ ÚŘAD
Na Slupi 4a
128 00 Praha 2

[Handwritten signature]



KOJTEL P. MARIE

PRAVOSLAVNÝ FARNÍ ÚŘAD
Na Slupě 4a
128 00 Praha 2



41 - 60

VÝZKI
CHORO
PRAHA II
I. PATRI
22.7.1

PRÁVOSLAVNÝ FARNÍ ÚŘAD
 Na Slupě 4a
 128 00 Praha 2