

číslo smlouvy: 8246/2018

Účastníci

1. **Městská část Praha 17**  
se sídlem **Žalanského čp. 291/12b, Praha 17 - Řepy, PSČ 16302, IČ: 00231223**  
bank. spojení: ČSOB Praha 1, č.účtu: 400 890 903/0300  
zastoupená na základě Příkazní smlouvy č. 2013/0313 ze dne 3. prosince 2013  
**OPTIMIS, spol. s r.o.,**  
se sídlem **Bendova čp. 1121/5, 163 00 Praha 17 – Řepy, IČ: 63982412**  
zastoupená jednatelem panem Pavlem Maxou (dále jen „správce“)

dále jen „pronajímatel“

a

2. **Delmar Tour, s.r.o., IČ: 28928466**  
sídlu: **U smaltovny 1335/20e, 170 00 Praha 7**

dále jen „nájemce“

uzavírají dnešního dne podle § 2302 an. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, tuto

## **smlouvu o nájmu prostoru sloužícího k podnikání**

### **Čl. I.**

#### **Předmět smlouvy**

1. Hlavní město Praha je výlučným vlastníkem prostoru č. 302 v domě č.p. 1017, v Praze 6 - Řepích. Tento prostor byl Statutem hlavního města Prahy svěřen Městské části Praha 17, která je oprávněna nakládat s ním způsobem uvedeným v této smlouvě.
2. Předmětem smlouvy je nájem prostoru sloužícího k podnikání specifikovaného v bodu 1 (dále jen „prostor“ a s ním spojené poskytování služeb.
3. O předání a převzetí prostoru se sepíše předávací protokol. Obsahem předávajícího protokolu je i jmenovitý seznam movitých věcí ve vlastnictví pronajímatele, pokud se nacházejí v předmětu nájmu na základě této nájemní smlouvy.
4. Při skončení nájmu bytu se nájemce zavazuje prostor předat ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, případně s odborně provedenými, a tam, kde to vyžaduje stavební zákon, i zkolaudovanými úpravami, k nimž měl prokazatelný souhlas vlastníka bytu. Drobné opravy a náklady spojené s běžnou údržbou prostoru, jejichž potřeba vznikla do doby skončení nájmu, zajistí nájemce nejpozději k termínu předání prostoru. Pokud tak nájemce neučiní, zajistí potřebné opravy a běžnou údržbu pronajímatelem správce na náklad nájemce. Nájemce se vzdává nároků nároku na úhradu za případné zhodnocení nemovitosti po skončení nájmu.

### **Čl. II.**

#### **Specifikace předmětu nájmu a účel nájmu**

1. Pronajímatel v domě uvedeném v čl. I. této smlouvy přenechává nájemci k užívání dále uvedený prostor.
2. Specifikace prostoru:
  - druh: ateliér
  - podlaží: 1.
  - počet místností: 4.
  - celková výměra: 35,55m<sup>2</sup>
3. Prostor se pronajímá za účelem: kancelář, provozovna
4. Prostor je kolaudován jako: ateliér  
3987/Řepy I./84-Ka ze dne 12.12.1984

### Čl. III. Doba nájmu

Smlouva so nájmu se uzavírá **na dobu neurčitou**, počínaje dnem podpisu obou smluvních stran.

### Čl. IV.

#### Nájemné a úhrada za služby poskytovaná s nájmem, podmínky splatnosti

1. Nájemné se sjednává ve výši: 1.200,-Kč /m<sup>2</sup>/rok

**Nájemné**

ročně **42.660,- Kč**

měsíčně **3.555,- Kč**

2. Úhrada za služby se sjednává měsíčně zálohově takto:

**Poskytované služby**

záloha za vodné, stočné ■■■,-Kč

záloha za ÚT ■■■,-Kč

záloha za TUV ■■■,-Kč

záloha za odvoz a likvidaci směsného odpadu ■■■,-Kč

záloha za společnou elektřinu ■■■,-Kč

**Celkem za poskytovaná plnění**

3. Celková měsíční úhrada za nájem a služby činí:

Nájem 3.555,-Kč

Služby 910,-Kč

**Celkem měsíčně 4.465,-Kč**

4. Nájemce si bude sám zajišťovat následující dodávky nebo služby:

- **zajištění dodávky elektrické energie prostřednictvím osazeného vlastního elektroměru**

5. Pronajímatel bude zajišťovat prostřednictvím správce objektu servis a opravy hasicích přístrojů, hydrantů, náklady s tím spojené budou přeúčtovány jednou ročně nájemci v rámci ročního zúčtování služeb.

6. Pronajímatel bude zajišťovat odvoz a likvidaci směsného odpadu, náklady s tím spojené budou přeúčtovány nájemci formou záloh.

7. Pronajímatel bude nájemci zajišťovat na vlastní náklady čištění výkladů od grafiti.
8. Úhrada měsíčního nájemného a služeb dle bodu 3. tohoto článku smlouvy je splatná nejpozději poslední den příslušného měsíce a to na účet pronajímatele vedený u ČSOB Praha 1, č. účtu: 400 890 903/0300 pod variabilním symbolem: 1017302001.
9. Při prodlení nájemce s placením úhrad za nájem a za poskytované služby je nájemce povinen uhradit pronajímateli úroky z prodlení. Výši úroku z prodlení stanoví právní předpis.
10. Výši záloh za služby dle bodu 3. tohoto článku může pronajímatel upravit podle skutečných nákladů a cenových vlivů, což bude řešeno změnou výpočtového listu, který se stane novou přílohou této smlouvy. Pronajímatel jedenkrát ročně provede vyúčtování zálohových plateb služeb. Přeplatky a nedoplatky vyplývající ze zúčtování úhrad za služby jsou splatné podle příslušných předpisů. Námitky k vyúčtování musí nájemce uplatnit písemně pronajímateli ve stanovené lhůtě.
11. Účastníci této smlouvy se dohodly, že pronajímatel může výši nájemného počínaje od 1. července roku následujícího po podpisu této nájemní smlouvy každoročně upravovat o částku až do výše odpovídající roční míře inflace oficiálně vykázané ČSÚ za předešlý kalendářní rok.

## **Čl. V.**

### **Práva a povinnosti smluvních stran**

#### **1. Nájemce je povinen:**

- a) protokolárně převzít prostor ke dni zahájení nájmu podle této smlouvy, nejpozději však do 30 dnů ode dne podpisu této smlouvy,
- b) udržovat převzatý prostor ve stavu způsobilém k užívání po celou dobu platnosti této smlouvy a provádět vlastními náklady jejich běžnou údržbu. Nájemce zároveň potvrzuje převzetí tohoto prostoru bez jakýchkoliv nároků vůči pronajímateli a bere na vědomí shora uvedený (čl. II. odst. 4) kolaudační účel. V případě, že nájemní smlouva je uzavřena s tím, že nájemce bude prostor užívat za jiným účelem, než který je dán kolaudací, je povinen zajistit v souladu se stavebním zákonem a ostatními právními předpisy jeho rekolaudaci nebo změnu užívání a to do 60 dnů po podpisu nájemní smlouvy,
- c) užívat prostor v souladu s touto smlouvou a k účelu stanoveného v čl. II. odst. 3 této smlouvy,
- d) dodržovat bezpečnostní a protipožární předpisy v objektu,
- e) dodržovat provozní dobu v rozsahu nejvýše od 6.00 hodin do 20.00 hodin,
- f) umožnit pronajímateli v nezbytně nutném rozsahu vstup do jím užívaných prostor, zejména za účelem zjištění stavu a užívání v souladu s touto smlouvou, pro přístup k vnitřním instalacím za účelem revize hasicích přístrojů a hydrantů, odečtu a instalace měřicí techniky (vodoměrů a IRTN) a to zpravidla - mimo případů nutné potřeby vstupu zejména při havarijních situacích - po předchozím oznámení potřeby vstupu písemně nebo ústně alespoň jeden den předem,
- g) zamezit nežádoucí manipulaci s rozvody STA,
- h) zamezit odstranění či poškození pásky se značením sloužícím osobám s omezenou schopností orientace z prosklených ploch (stěn a dveří) prostoru,
- i) stavební a stavebnětechnické úpravy provádět jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele a to na základě písemné žádosti včetně specifikace těchto úprav. Tuto žádost podá prostřednictvím správcovské firmy pronajímateli,
- j) zajišťovat na svoje náklady drobné opravy a běžnou údržbu pronajatého prostoru,
- k) oznámit pronajímateli prostřednictvím správcovské firmy bez zbytečného odkladu všechny závady, které podstatně brání řádnému užívání pronajatého prostoru,
- l) nahradit škodu, kterou přímo nebo v souvislosti s užíváním prostoru způsobil pronajímateli nebo třetím osobám,
- m) oznamovat pronajímateli bez zbytečného odkladu všechny změny svého zápisu v obchodním rejstříku nebo změnu živnostenského oprávnění či v jiném veřejném seznamu,
- n) ukládat směsný odpad do společného kontejneru umístěného na stanovišti kontejnerů pro dům čp. 1017.

- o) řešit likvidaci nájemcem vyprodukovaného odpadu, který musí být likvidován separátně, v souladu s platnými předpisy a v případě, že bude docházet ke vzniku takového odpadu, předat správcovské firmě kopii uzavřené smlouvy jménem uživatele na odvoz odpadu.
2. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu ani jeho část do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
3. Nájemce je oprávněn umístit na domě, v němž se nachází pronajatý prostor, označení svojí provozovny a reklamu, avšak pouze v souladu s pravidly, která budou určena architektem, a po odsouhlasení místa a vzhledu reklamy pronajímatelem (resp. správcem domu).
4. Nájemce souhlasí s tím, že pokud nevyklidí prostor ani do patnácti kalendářních dnů po skončení nájmu, je pronajímatel oprávněn vyklidit tento prostor na náklady nájemce, veškeré movitosti nájemce, které se nacházejí v předmětu nájmu, uložit do náhradních skladových prostor a vyúčtovat nájemci náklady s tím spojené, tj. zejména dopravné a skladné.
5. Pronajímatel je povinen:
  - a) odevzdat nájemci prostor sloužící k podnikání ke dni zahájení nájmu podle této smlouvy,
  - b) zabezpečovat řádné služby, jejichž poskytování je s užíváním prostoru spojeno a je zakotveno v této smlouvě.
6. Pronajímatel neodpovídá za jakékoliv jiné škody, zejména ne za škody na vnesených věcech, a na ostatních zařízeních daného prostoru a není povinen uzavírat v tomto smyslu žádné pojistné smlouvy. Řádné pojištění odpovědnosti nájemce za způsobené škody a za škody na jeho věcech umístěných v předmětu nájmu je věcí nájemce.

## **Čl. VI. Skončení nájmu**

1. Pro skončení nájmu platí příslušná ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
2. Dále se smluvní strany dohodly, že pronajímatel i nájemce jsou oprávněni vypovědět tuto smlouvu ve zkrácené výpovědní lhůtě čtrnácti kalendářních dnů počítané od doručení písemné výpovědi s udáním důvodu, poruší-li jedna ze smluvních stran své povinnosti vyplývající z této smlouvy zvláště hrubým způsobem. Za tyto případy se považuje zejména když:
  - a) nájemce neuhradí včas a v plné výši nájemné a úhradu za služby, příp. vyúčtování zálohových plateb dle čl. IV smlouvy,
  - b) nájemce poruší své povinnosti stanovené v čl. V odst. 1 písm. a), b), c) a odst. 2 smlouvy,
  - c) nájemce neskončí stavební úpravy ve lhůtě stanovené v čl. VII odst. 2 smlouvy,
  - d) nájemci bylo odebráno živnostenské oprávnění k provozování činnosti vyplývající z této smlouvy nebo sídlo či místo podnikání nájemce bylo přesunuto za hranice České republiky,
  - e) na nájemce byl prohlášen konkurs,
  - f) nájemce nesplnil svou povinnost vyplývající ze zákona nebo z této smlouvy ani po marné písemné výzvě zaslané pronajímatelem,
  - g) pronajímatel poruší své povinnosti stanovené v čl. V odst. 5 písm. a), b) smlouvy.
3. Pronajímatel prostřednictvím správcovské firmy po skončení nájmu převezme prostor a sepíše s nájemcem předávací protokol.
4. Svévolné opuštění předmětu nájmu ze strany nájemce nebo jeho předání např. jen odevzdáním klíčů bez předchozí prohlídky předmětu nájmu a podpisu předávacího protokolu nemá účinky předání a nájemce je povinen nadále hradit nájemné a úhradu za poskytované služby.
5. Nájemce se vzdává nároku na úhradu za případné zhodnocení nemovitosti.

## Čl. VII. Zvláštní ujednání

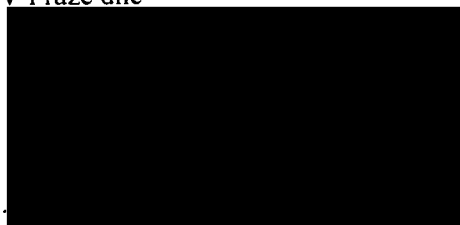
1. Nájemce je povinen podle pokynů pronajímatele na vlastní náklady zajistit stavební úpravy pronajatého prostoru tak, aby tento prostor byl stavebně určený k provozování činnosti stanovené v čl. II. této smlouvy. Během stavebních prací, ke kterým je třeba elektrická energie nebo voda, nesmí pro stavební práce používat elektrickou energii a vodu ze společných prostor domu.
2. Stavebními úpravami nesmí nájemce obtěžovat ostatní uživatele v domě nadměrným hlukem, prachem, výpary a musí dodržovat noční klid a příslušné právní předpisy. Pokud nájemce neskončí stavební úpravy do 60 dnů od podepsání této smlouvy, je pronajímatel oprávněn tuto smlouvu vypovědět v souladu s čl. VI odst. 2 smlouvy, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak
3. Pokud to vyžaduje způsob užívání pronajatého prostoru nájemcem, je jeho povinností dále zajistit souhlas MěHS pro Prahu 17 a HZS, včetně případné rekolaudace z odboru výstavby Úřadu Městské části Praha 17.
4. Nájemce není oprávněn umísťovat reklamy a vývěsní štíty bez písemného souhlasu pronajímatele a případného posouzení Odboru životního prostředí a dopravy Úřadu Městské části Praha 17.
5. Ve všech věcech týkajících se práv a povinností pronajímatele je nájemce povinen se obracet na správce domu uvedeného v záhlaví této smlouvy.
6. Pronajímatel a nájemce se dohodli na smluvní pokutě, a to v případě porušení čl. V odst. 1 písm. b), c) ve výši 5.000,- Kč a ve výši 1.000,-Kč za každý den nepředání prostoru po skončení nájmu. Touto smluvní pokutou není dotčeno právo na náhradu škody, které by vzniklo v příčinné souvislosti s touto smlouvou.
7. Nájemce je povinen oznámit nejpozději do patnácti kalendářních dnů pronajímateli, resp. správci domu, veškeré změny důležitých skutečností (zejména změnu bydliště nebo sídla, bankovního účtu, statutárních orgánů, předmětu podnikání, ztrátu živnostenského oprávnění, prohlášení konkursu apod.), které mohou ovlivnit úkony směřující ke změně práv a povinností stran této smlouvy. Nájemce se nemůže dovolávat neplatnosti úkonu pronajímatele v případě porušení této oznamovací povinnosti.
8. Veškeré zásilky bude pronajímatel doručovat na adresu nájemce uvedenou v záhlaví této smlouvy, neuvedli nájemce odlišnou adresu pro doručování písemností.
9. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené hl. m. Prahou, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení této smlouvy a datum jejího podpisu.
10. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
11. **Nájemce je povinen nejpozději do předání bytu podle článku V.) složit na účet číslo: 35-7012750257/0100 pod variabilním symbolem 1017302001 částku 7.110,-Kč (slovy: sedmtisícjednostodesetkorunčeských) jako jistotu ve výši dvojnásobku měsíčního nájemného. Vztahy mezi účastníky týkajícími se složení této částky a nakládání s ní se řídí ustanovením § 2254 občanského zákoníku.**

## Čl. VIII.

## Závěrečná ustanovení

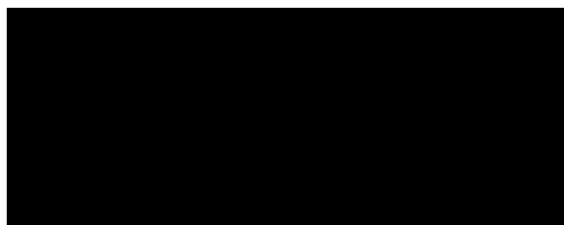
1. Pokud není v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se vztahy mezi smluvními stranami výslovně neupravené touto smlouvou zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, jakož i ostatními souvisejícími právními předpisy.
2. Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými dodatky podepsanými oprávněnými zástupci smluvních stran.
3. Tato smlouva je sepsána ve třech vyhotoveních. Správce, nájemce a pronajímatel obdrží po jednom vyhotovení.
4. Svým níže uvedeným vlastnoručním podpisem nájemce stvrzuje, že se seznámil se stavem pronajatého prostoru, a prohlašuje, že prostor je způsobilý a vhodný pro plnění účelu, pro které byl pronajat podle této smlouvy.
5. Přílohou této smlouvy je:  
č. 1. Půdorys prostoru  
č. 2. Výpočtový list
6. Podle ustanovení § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, se konstatuje, že uzavření této smlouvy schválila Rada městské části Praha 17 na svém 2. zasedání dne 21.11.2018, usnesením č. 443/2018.
7. Podle ustanovení § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, se konstatuje, že záměr uzavřít tuto smlouvu byl zveřejněn na úřední desce Městské části Praha 17 dne 18.10.2018 a z úřední desky sejmuto dne 16.11.2018; v téže době byl rovněž zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup na internetové stránce městské části.

V Praze dne 19.12.2018



OPTIMIS spol. s r.o.  
Pavel M a x a  
jednatel

V Praze dne 19.12.2018



nájemce

## DOLOŽKA

Potvrzujeme ve smyslu § 43 z. č. 131/2000 Sb. v platném znění,  
že byly splněny podmínky pro platnost právního úkonu  
v souladu s usnesením RMČ/ZMČ č. 443/2018 ze dne 21.11.2018

V Praze dne: 04-12-2018



Pověření členové zastupitelstva MČ Praha 17

## Výpočtový list platný od 01.2019

Uživatel	
Jméno	DELMAR TOUR s.r.o.
IČ	28928466
DIČ	CZ28928466
Plátce DPH	Ne

<b>Bankovní spojení pronajímatele</b>	400890903/0300
<b>Variabilní symbol</b> 1017302001	<b>Adresa prostoru</b>
<b>Nebytový prostor</b> ateliér ostatní	LAUDOVA 1017 12
<b>Číslo prostoru</b> 302	163 00 PRAHA 17
<b>Smlouva</b> 8246/2018	<b>Platnost smlouvy</b> Od 15.12.2018 na dobu neurčitou
<b>Splatnost</b> 31.01.2019	<b>Podání výpovědi</b>
<b>Doba placení</b> Měsíční	<b>Penalizace</b> Urok z prodlení (n.v.351/2013)
<b>Druh vztahu</b> Nájemce	<b>Počet osob</b> 1
<b>Výpočet nájemného</b> Dohodnutá sazba za m2 (prostor)	<b>Roční sazba za m2</b> 1 200,00
<b>Plocha pro náj.</b> 35,55 m2	<b>Roční nájemné</b> 42 660,00 Kč
<b>Topení</b> dálkové	<b>Směrné číslo (120/2011)</b> 56
<b>Podlaží</b> 1	<b>Výtah</b> N
<b>Tech. stav</b>	<b>Počet místností</b> 5

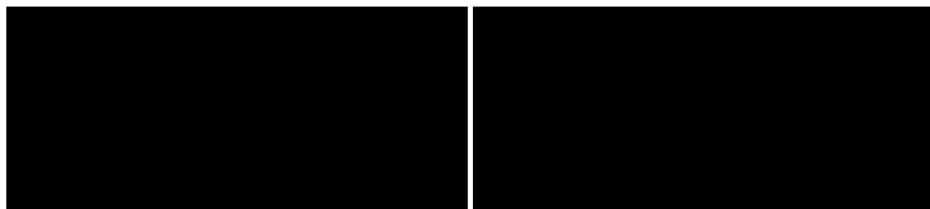
## Výměr úhrad za užívání nebytového prostoru (služeb)

Položka	Částka Kč	Výpočet	Os.	Platba
Nájemné	00	V Dohoda za m2(-KP)		Platební příkaz
Teplo	00	S Stanoveno		Platební příkaz
Úklid	00	S Stanoveno		Platební příkaz
Společná elektřina	00	S Stanoveno		Platební příkaz
Vodné stočné	00	S Stanoveno		Platební příkaz
Teplá voda	00	S Stanoveno		Platební příkaz
Popelnice	00	S Stanoveno		Platební příkaz
<i>Nájemné celkem</i>	<i>3 555,00</i>			
<i>Služby celkem</i>	<i>910,00</i>			
<b>Měsíční předpis celkem</b>	<b>4 465,00</b>			
<b>Platební příkaz</b>	<b>4 465,00</b>			

## Seznam osob

Jméno	Dat.nar.	Popis	Evidován(a) od - do	Trvale hláš. od - do	Poznámka
DELMAR TOUR s.r.o.		Uživatel	15.12.2018		

Nájemné je splatné v termínu a způsobem dle ujednání nájemní smlouvy. Při platbě na účet vždy uvádějte variabilní symbol prostoru! V případě pozdní platby bude účtován sankční poplatek "Urok z prodlení (n.v.351/2013)" dle nájemní smlouvy.



Pronajímatel

Uživatel

Správce

PRAHA 6 - ŘEPY dne 03.12.2018

## Změna předpisu úhrad platná od 15.12.2018

Variabilní symbol	1017302001	Adresa prostoru	
Typ prostoru	ateliér ostatní	LAUDOVA 1017 12	
Číslo prostoru	302	PRAHA 17 163 00	
Smlouva	8246/2018	Platnost smlouvy	na dobu neurčitou
Bankovní spojení	400890903/0300		
Uživatel	DELMAR TOUR s.r.o.		
IČ	28928466	DIČ	CZ28928466
Druh předpisu	Předpis úhrad	Typ předpisu	Dodatečný
Doba placení	Jednorázový	Penalizace	Urok z prodlení (n.v.351/2013)
Druh vztahu	Nájemce	Způsob placení	Platební příkaz
Počet osob	1	Splatno	31.01.2019

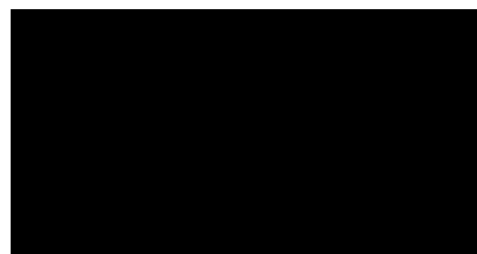
### Výměr úhrad za užívání prostoru (změny služeb)

Položka	Nový	Původní	Výpočet	Os.	Platba	Příjemce
Nájemné	,00	Kč	V Dohoda za m2(-KP)		Platební příkaz	
Teplo	,00	Kč	S Stanoveno		Platební příkaz	
Úklid	,00	Kč	S Stanoveno		Platební příkaz	
Společná elektřina	,00	Kč	S Stanoveno		Platební příkaz	
Vodné stočné	,00	Kč	S Stanoveno		Platební příkaz	
Teplá voda	,00	Kč	S Stanoveno		Platební příkaz	
Popelnice	,00	Kč	S Stanoveno		Platební příkaz	
Celkem za V	1 950,00	Kč				
Celkem za S	499,00	Kč				
	2 449,00	0,00				
Platební příkaz	2 449,00	Kč				

.....  
Pronajímatel

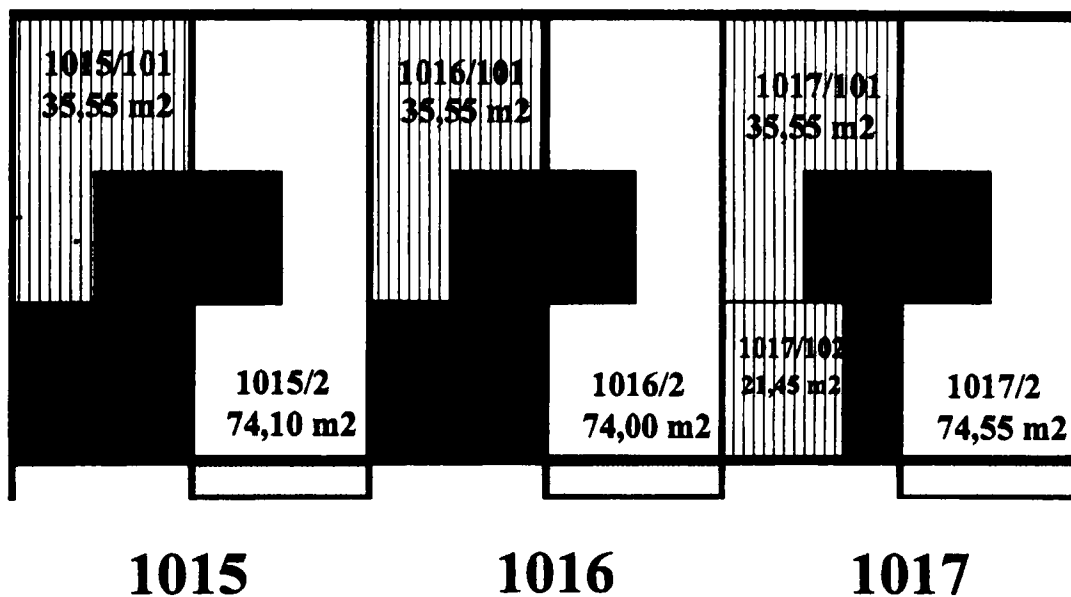
.....  
Uživatel

.....  
Správce


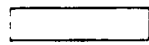
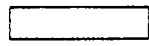





# 1. NP Laudova 1015 - 1017



## LEGENDA:

-  plocha společných prostor domu
-  plocha bytové jednotky
-  plocha společných prostor ve výhradním užívání k bytové jednotce (lodžie)
-  plocha nebytové jednotky

Vlastník: Hlavní město Praha - Městská část Praha 17

Katastrální území: Řepy

Adresa: Laudova 1015 - 1017

Číslo popisné: 1015 - 1017

Číslo parcelní: 1142/11, 1142/12, 1142/13, 1142/279

Zpracováno: IKON spol.s r. o.