**SMLOUVA O NÁJMU PROSTOR SLOUŽÍCÍCH PODNIKÁNÍ**

uzavřená dle ustanovení § 2201 a násl. a § 2302 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve
zněnípozdějších předpisů (dále jen „**občanský zákoník**“)

**Městská část Praha–Satalice**

**K Radonicům 81, 190 15Praha-Satalice**

**IČ 00240711**

zastoupená starostkou Mgr. Miladou Voborskou
Bankovní spojení: PPF banka, a.s.

Č.účtu:

*(dále též jen „****pronajímatel****“)*

a

**2e plus s.r.o.,**

**Františkova 903, 198 00 Praha 9** **provozovna:Trabantská 270,**
**190 15Praha Satalice**

**IČ 28467621**

Bankovníspojení:

Č.účtu:

Zastoupené jednatelem společnosti paneming. Vladimírem Ryškou

(*dále též jen „****nájemce****“)*

***(****společně dále také jako „****smluvní strany****“ nebo jednotlivě jako „****smluvní strana****“)*

**I.**

**Předmět smlouvy**

1.Předmětem této smlouvy je nájem prostor sloužících podnikání za podmínek stanovených

touto smlouvou, tj. závazek pronajímatele přenechat nájemci níže specifikované prostory
sloužící podnikání kdočasnému užívání a závazek nájemce zaplatit pronajímateli nájemné.

**II.**

**Předmět nájmu**

1.Hlavní město Praha, Praha 1, Staré Město, Mariánské náměstí 2/2, PSČ 110 00 je vlastníkem

pozemku parc. č. 115/3, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba na adrese
KRybníčku č.p. 8, Praha-Satalice (celkem 8 staveb označených A-G) zapsaných na LV č. 523
pro k.ú. Satalice, obec Praha, vedeného Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrální
pracoviště Praha (dále jen „**nemovitosti**“). Dle obecně závazné vyhlášky č. 55/2000 Sb., hl. m.
Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, ve znění pozdějších předpisů, byla
pronajímateli svěřena správa výše uvedených nemovitostí.

2.Předmětem nájmu je část prostor sloužících podnikání umístěných vč.p. 8 a označeném jako
B03 o ploše220m2, přičemž se skládáznásledujících místností:

·sklad 220m2

(dále jen „**předmět nájmu**“)

3.Nájemce prohlašuje, že uzavření této smlouvy je plně vsouladu sjeho zájmem a předmětem

podnikání.

**III.**

**Účel nájmu**

1.Pronajímatel přenechává touto smlouvou nájemci do nájmu předmět nájmuspecifikovaný v
čl. II této smlouvy a nájemce se zavazuje předmět nájmu řádně užívat v souladu s jeho
stavebním určením, a to pouze v souladu se svým předmětem činnosti, tj. pro účely–
skladovacích prostorstavebníhomateriálua nářadí(dále jen „**účel nájmu**“) a platit
pronajímateli sjednané nájemné a poplatky za služby poskytované v souvislosti s užíváním
předmětu nájmu.

2.Nájemce nemá právo provozovat jinou činnost nebo změnit způsob a podmínky jejího
výkonu, než jak to vyplývá zúčelu nájmu.

**IV.**

**Práva apovinnosti smluvních stran**

1.Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele provádět
stavební změny nebo úpravy předmětu nájmu.Pronajímatel přenechává předmět nájmu ve
stavu způsobilém k obvyklému užívání.

2.Nájemce se zavazuje, že umožní Pronajímateli nebo jím pověřené osobě vstup do předmětu
nájmu, za účelem prohlídky předmětu nájmu, popř. za účelem provedení kontroly stavu
předmětu nájmu a způsobu jeho užívání nájemcem. Pronajímatel oznámí nájemci prohlídku
předmětu nájmu předem.

3.Nájemce není oprávněn přenechat prostor sloužící podnikání nebo jeho část do podnájmu
třetí osobě.

4.Nájemce je oprávněn na svůj náklad provést úpravy předmětu nájmu, kterými nebude
zasahováno do jeho stavebnětechnického charakteru, přičemž tyto úpravy podléhají
předchozímu písemnému souhlasu pronajímatelem. Nájemce nemá při skončení nájmu
nárok na náhradu takto vynaložených nákladů ani nárok na náhradu za zhodnocení předmětu
nájmu, pokud se smluvní strany písemně nedohodnou jinak.

5.Nájemce odpovídá vplném rozsahu za jím způsobené škody způsobené na předmětu nájmu
či budově označené B. Za veškeré škody vzniklé zprovozu nájemce včetně škod na jeho
majetku nebo jemu svěřenému majetku třetích osob vplném rozsahu odpovídá nájemce,
svýjimkou případů, kdy bude prokázána odpovědnost třetí osoby.

6.Nájemce je povinen užívat předmět nájmu sřádnou péčí a při výkonu svých práv dbát, aby
nerušil výkon práv třetích osob.

7.Nájemce byl seznámen s technickým stavem předmětu nájmu a zavazuje se dodržovat provozní řád a dalšípokyny pronajímatele, týkající se provozu a správy předmětu nájmu.

Nájemce se dále zavazuje dodržovat předpisy protipožární ochrany, hygienické předpisy a
ostatní bezpečnostní předpisy platné pro budovu, ve které se nachází předmět nájmu.

8.Nájemce provádí po dobu trvání nájmu dle této smlouvy běžnou i ostatní údržbu předmětu
nájmu.

**V.**

**Doba nájmu a skončení nájmu**

1.Nájemní vztah se touto smlouvou sjednává na dobu neurčitou, a to počínaje dnem6. 2. 2019.

2.Nájemce je oprávněn vypovědět tuto smlouvu písemnouvýpovědí zdůvodů a vsouladu
sustanovením § 2308 občanského zákoníku. Výpovědní doba je vtakovém případě
tříměsíční. Ve výpovědi musí být uveden její důvod, jinak je výpověď neplatná.

3.Pronajímatel je oprávněn vypovědět nájem vtříměsíční výpovědní době,a to zdůvodů
uvedených vustanovení § 2288 odst. 1 občanskéhozákoníku.Pronajímatel je rovněž
oprávněn vypovědět nájem včtyřměsíční výpovědní lhůtě, a to bez nutnosti uvádět důvod
výpovědi.

4.Vyklidí-li nájemce předmět nájmu vsouladu svýpovědí, považuje se výpověď za platnou a
přijatou nájemcem bez námitek.

5.Vypovídaná strana má právo do uplynutí jednoho měsíce ode dne, kdy jí byla výpověď
doručena, vznést proti výpovědi písemně námitky.

6.Poruší-li nájemce svou povinnost zvlášť hrubým způsobem, má pronajímatel právo vypovědět
nájem bez výpovědní doby a požadovat, aby mu nájemce bez zbytečného odkladu předmět
nájmu odevzdal, nejpozději však do jednoho měsíce od skončení nájmu výpovědí. Nájemce
porušuje svou povinnost zvlášť hrubým způsobem, zejména nezaplatil-li nájemné a poplatky
za služby za dobu alespoň dvou měsíců, poškozuje-li předmět nájmu či budovu Satalice č.p. 8
budova B závažným, nebo nenapravitelným způsobem, způsobuje-li jinak závažné škody
nebo obtíže pronajímateli nebo osobám, které budovu Satalice č.p. 8 rovněž užívají nebo
užívá-li předmět nájmu jiným způsobem nebo kjinému účelu nájmu, než bylo sjednáno.
Pronajímatel je povinen ve výpovědi uvést, včemž spatřuje nájemcovo zvlášť závažné
porušení povinnosti.

7.Nájem končí uplynutím výpovědní doby nebo vpřípadě dohody smluvních stran o ukončení
této smlouvy, resp. nájmu, končí nájem ke dni stanovenému touto dohodou.

**VI.**

**Nájemné a úhrada za služby**

1.Měsíční nájemné za předmět nájmu bylo dohodnuto ve výši**10.000,-Kč**(slovy:desettisíc
korun českých). Smluvní strany se dohodly, že nájemce bude rovněž hradit zálohy na služby
poskytované vsouvislosti sužíváním předmětu nájmu ve výši**6.000,-Kč**(slovy:šesttisíc
korun českých) za kalendářní měsíc (dále též „**poplatky za služby**“).Za měsíc únor 2019 bude
nájemné hrazeno vpoměrné výši tj. 7857,-Kč(slovy: sedm tisíc osm set padesát sedm korun
českých).Záloha na poplatky za službyza měsíc únor 2019budeuhrazenavplné výši tj.
**6.000,-Kč**(slovy: šest tisíc korun českých).

2.Nájemce je povinen hradit nájemné spolu s poplatky za služby ve sjednanévýši vždy měsíčně
nejpozději do 5. dne příslušného měsíce, za které nájemné a poplatky za služby přísluší, a to
bezhotovostním převodem na účet pronajímatele , vedený u PPF
banka, a.s.pod variabilním symbolem**444083**.Nájemné za únor 2019 a záloha na poplatky za
služby za měsíc únor 2019 jsou splatné 5. dnem ode dne podpisu této smlouvy.

3.Pronajímatel je povinen nejpozději do 30.6. následujícího kalendářního rokupředložit
nájemci vyúčtování služeb a energií. Strany jsou povinny případný přeplatek, či nedoplatek
vyrovnat nejpozději do 1 měsíce od doručení vyúčtování.

4.Za den úhrady nájemného a poplatků za služby se pro účely této smlouvy považuje den
připsání platbyna bankovní účet pronajímatele.

5.Pronajímatel je oprávněn zvýšit nájemné ozjištěnou průměrnou míru inflace
vyjádřenou přírůstkemprůměrného ročního indexuspotřebitelských cenza 12
posledních měsíců proti průměru 12-ti předchozích měsíců dle doloženého zjištění
ČSÚ súčinností od 1.1. kalendářního roku.

**VII.**
**Jistota**

1.Spodpisem této smlouvy uhradínájemce hotověnebo potvrzením o převoduna účet
vedený u PPF banka, a.s. pod variabilním symbolem**444083**k rukám

pronajímatele jistotu ve výšitrojnásobku měsíčního nájemného atří měsíčníchpoplatkůza
služby, tj. částku vcelkové výši48 000,-Kč(slovy: čtyřicetosmtisíc korun českých).

2.Jistota slouží kzajištění a uspokojení případných peněžitých nárokůpronajímatele ztitulu
nehrazení závazků nájemce stanovených touto smlouvou nebo z titulu vzniklých škod. V
případě neplacení nájmu, či v případě způsobení škody nájemcem je pronajímatel oprávněn
tento dluh z jistoty odečíst a nájemce je povinen nejpozději do 15 dnů od písemné výzvy
pronajímatele výši jistoty dorovnat. Pokud ke dni skončení nájemního vztahu založeného
touto smlouvou nebude mít pronajímatel vůči nájemci žádné peněžité nároky vyplývající z
této smlouvya vpřípadě, že je řádně vyúčtována spotřeba všech energií za rok předešlý,
zavazuje se vrátit jistotu vplné výši nájemcivtermínunejpozdějido 15 kalendářních dnů po
celkovém vyúčtování.

**VIII.**

**Předání a vrácení předmětu nájmu**

1.O předání předmětu nájmu bude smluvními stranami sepsánpředávací protokol, ve kterém
bude zachycen stav předmětu nájmu v okamžiku předání.

2.Nájemci bude při předání prostor předána sada klíčů.Jedna sada klíčů bude uložena
vzapečetěné obálce na bezpečném místě vprostorách pronajímatele tak, aby nebylo možné
jeho zneužití třetí osobou. Klíč může pronajímatel použít pouze pro případ odvrácení hrozící
škody velkého rozsahu na pronajímané nemovitosti, majetku třetích osob či ohrožení života a
zdraví (např. rozsáhlý únik vody, únik plynu, požár apod.)

3.Bez souhlasupronajímatele nesmí nájemce pořídit kopii žádného z klíčů. Nájemce odevzdá
pronajímateli po ukončení nájemního vztahu veškeré klíče, které převzal při předání prostor.

4.Nájemce je při ukončení nájemního vztahu povinen předmět nájmu předat ve stavu
uvedenémv předávacím protokolu s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném
užívání.

5.Vpřípadě, že nájemce bude vprodlení svyklizením a předáním předmětu nájmu déle než 15
dní ode dne skončení nájmu, uděluje podpisem této smlouvy pronajímateli**plnou moc**ke
vstupu do předmětu nájmu za účasti nezávislého svědka a kvyklizení předmětu nájmu na
náklady nájemce, přičemž vtakovém případě pronajímatel uschová nájemci věci vúschově
na náklad nájemce. Vpřípadě, že nájemce přes písemnou výzvu doručenou na jeho poslední
známou adresu si věci uložené vúschově nevyzvedne nejpozději do 6 měsíců od jejich
uložení, je pronajímatel nájemcem zplnomocněn uschované věci dle své úvahy zlikvidovat.
Nájemce výslovně suvedeným postupem souhlasí a svým podpisem na této smlouvě
potvrzuje, že pronajímatele kvýše uvedenému postupu zplnomocňuje.

**IX.**

**Závěrečná ustanovení**

1.Tato smlouva je vyhotovena ve dvou originálech, z nichž každá ze stran obdrží po jednom
vyhotovení.

2.Smlouva nabývá platnosti a účinnosti okamžikem jejího podpisuoběma smluvními stranami. 3.Tato smlouva může být měněna a doplňována pouze písemnými dodatky schválenými a

podepsanými oběma smluvními stranami.

4.Strany po přečtení této smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že tato smlouva byla

sepsána vážně, určitě, srozumitelně a na základě jejich pravé a svobodné vůle, na důkaz
čehož připojují níže své podpisy.

**X.**

**Schválení smlouvy**

1.Uzavření této nájemní smlouvy bylo schváleno usnesením zastupitelstva Městské části Praha

–Satalice č. 1/3/2019/bze dne 5.2.2019

VPraze dne………………….. VPraze dne……………………….

................................................ ............................................... Za MČ Praha–Satalice nájemce

starostka městské části

Mgr. Milada Voborská