

# SMLOUVA O NÁJMU PROSTORU SLOUŽÍCÍHO PODNIKÁNÍ

## I. STRANY SMLOUVY

### **Bytové družstvo Osadní 37**

IČO: 267 43 558

Se sídlem Praha 7, Osadní 715/37, PSČ 170 00

Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl Dr, vložka 5747

Zastoupená: Miroslavem Votrubou, MBA, předsedou družstva

Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, Praha 4  
č.ú.: 213705389 / 0800

(dále jen „**Pronajímatel**“)

**a**

### **STŘEDNÍ ŠKOLA – CENTRUM ODBORNÉ PŘÍPRAVY TECHNICKOHOSPODÁŘSKÉ**

IČO: 14891212

Se sídlem Poděbradská 1/179, Praha 9, PSČ 190 00

Zastoupena Mgr. Josefem Ležalem, ředitelem školy

(dále jen „**Nájemce**“)

uzavírají v souladu s § 2302 a násl. zák.č. 89/2012 Sb., Občanským zákoníkem, tuto nájemní smlouvu:

## II. PŘEDMĚT NÁJMU

1. Předmětem nájmu je nebytový prostor v jednotce vymezené podle Občanského zákoníku č. 715/101, způsob využití: dílna nebo provozovna, o celkové výměře 75,8 m<sup>2</sup> nacházející se v 1. nadzemním podlaží domu č.p. 715, který je součástí pozemku p.č. 811/4 na adrese Osadní 715/37, Praha 7, PSČ 170 00, jak je zapsáno na listu vlastnictví č. 12857 pro kat. území Holešovice, obec Praha, u Katastrálního úřadu pro Hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha. Plánek pronajímaných prostor tvoří přílohu č. 1 této Smlouvy.

### **III. ÚČEL NÁJMU**

1. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn, a touto smlouvou za ujednaných podmínek přenechává Nájemci předmět nájmu k užívání za účelem provozování podnikatelské činnosti: provozování kadeřnictví na dobu uvedenou v čl. IV. této smlouvy a Nájemce se zavazuje platit za to Pronajímateli nájemné stanovené v čl. V. této smlouvy.

2. Nájemce bez písemného souhlasu Pronajímatele nemá právo provozovat jinou činnost nebo změnit způsob či podmínky jejího výkonu, než jak to vyplývá z účelu nájmu nebo z jiného ujednání stran, anebo z toho, co bylo možné důvodně očekávat při uzavření této smlouvy.

### **IV. DOBA TRVÁNÍ NÁJMU**

1. Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou počínaje 1.10.2019.

2. Pronajímatel i Nájemce se dohodli, že výpovědní doba je tříměsíční a počítá se od prvního dne následujícího měsíce po jejím doručení druhé smluvní straně.

3. Poruší-li Nájemce svou povinnost zvláště závažným způsobem, nebo je po dobu delší než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo služeb spojených s užíváním prostoru, má Pronajímatel právo vypovědět nájem bez výpovědní doby a požadovat, aby mu Nájemce bez zbytečného odkladu předmět nájmu odevzdal.

4. Nájemce se zavazuje předmět nájmu vyklidit a vyklizený předat Pronajímateli, nejpozději v den skončení nájmu. Nájemce je povinen předat předmět nájmu v řádném stavu a čistý s přihlédnutím k běžnému opotřebením. Nájemce se zavazuje jej na vlastní náklady uvést do původního stavu.

5. Nájemce nemá právo na náhradu za výhodu Pronajímatele, nebo nového nájemce, kterou získali převzetím zákaznické základny vybudované vypovězeným Nájemcem, ať skončí nájem z jakéhokoli důvodu.

### **V. NÁJEMNÉ A CENA SLUŽEB SPOJENÝCH S NÁJMEM**

1. Nájemné je stanoveno vzájemnou dohodou stran a činí 239,- Kč měsíčně za m<sup>2</sup>, tedy celkem měsíčně 18 116,- Kč. Pronajímatel je oprávněn zvýšit nájemné o míru inflace vyhlášenou Českým statistickým úřadem vždy, když míra inflace přesáhne 5% ode dne posledně dohodnutého či stanoveného nájemného, a to počínaje měsícem následujícím po měsíci, kdy míra inflace přesáhne 5%.

2. Dále hradí Nájemce poplatky za služby spojené s užíváním předmětu nájmu, tj. za elektrickou energii, vodné a stočné, dodávky tepla a teplé vody, úklid a osvětlení společných prostor domu, a to v měsíčních zálohách ve výši 2.800,- Kč. Vyúčtování záloh na ceny služeb bude uskutečněno 1x ročně. Pronajímatel je oprávněn výši záloh změnit s ohledem na vývoj cen a spotřebu těchto služeb Nájemcem.

3. Nájemné a poplatky za služby spojené s užíváním předmětu nájmu jsou splatné do 5. dne příslušného měsíce, a to převodem ve prospěch účtu Pronajímatele uvedený v záhlaví této Smlouvy.

4. Nájemce je povinen si na vlastní náklady zajistit odvoz odpadu.

5. Smluvní strany se dohodly, že Nájemce uhradí Pronajímateli částku (jistotu) ve výši 18 116 Kč, a to nejpozději do 1.9.2019 na bankovní účet Pronajímatele uvedený v záhlaví této Smlouvy; nebude-li uvedená částka v termínu uhrazena, Pronajímatel má právo od této smlouvy odstoupit. Tato jistota bude Nájemci po skončení nájmu vrácena poté, co Pronajímatel obdrží vyúčtování veškerých plateb spojených s předmětem nájmu, nebo bude použita na nedoplatky či náhradu škod, pokud během nájemního vztahu ze strany Nájemce vzniknou a nebudou vyrovnány. Strany se dohodly, že uvedená jistota nebude úročena.

## **VI. PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN**

1. Pronajímatel prohlašuje a svým podpisem stvrzuje, že předmět nájmu je v dobrém stavu a funkční.

2. Nájemce provádí a hradí běžnou údržbu, revize a drobné opravy související s užíváním předmětu nájmu. Ostatní údržbu a opravy předmětu nájmu a jeho nezbytné opravy provádí a hradí Pronajímatel. Nájemce je povinen potřebu oprav, které má provést a hradit Pronajímatel, ihned oznámit Pronajímateli, jinak odpovídá za vzniklou škodu.

3. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu takovým způsobem, aby nedošlo k poškození předmětu nájmu či jeho vybavení. V případě, že Nájemce takové poškození způsobí, je povinen ihned škodu odstranit, jinak je povinen Pronajímateli uhradit vzniklou škodu.

4. Pronajímatel je oprávněn uskutečnit kontrolu předmětu nájmu po předchozí domluvě s Nájemcem jedenkrát za rok, jinak s výjimkou havarijní situace vyžadující okamžitý zásah není oprávněn vstupovat v nepřítomnosti Nájemce do předmětu nájmu.

5. Nájemce může nemovitou věc, kde se nalézá předmět nájmu, opatřit se souhlasem Pronajímatele v přiměřeném rozsahu štíty, návěstími a podobnými znameními; Pronajímatel může souhlas odmítnout, má-li pro to vážný důvod. Požádal-li Nájemce o udělení souhlasu v písemné formě a nevyjádřil-li se Pronajímatel do jednoho měsíce, považuje se souhlas Pronajímatele za daný. Při skončení nájmu odstraní Nájemce znamení, kterými nemovitou věc opatřil, a uvede dotčenou část nemovité věci do původního stavu.

7. Nájemce může s předchozím souhlasem Pronajímatele převést nájem v souvislosti s převodem podnikatelské činnosti, již prostor slouží; souhlas Pronajímatele i smlouva o převodu nájmu vyžadují písemnou formu.

8. Nájemce se zavazuje splnit veškeré povinnosti v souvislosti s uzavřením této Smlouvy v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv.

## **VII. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ**

1. Ve věcech touto smlouvou výslovně neupravených se vztahy účastníků řídí obecně závaznými právními předpisy.

2. Smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních. Obě vyhotovení mají platnost originálu a každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.

3. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti podpisem obou stran. Jakékoliv změny či doplňky této smlouvy je možné provést výlučně písemnou formou, a to po vzájemné dohodě obou stran.

4. Pronajímatelé i Nájemce po přečtení smlouvy prohlašují, že smlouva je výrazem jejich pravé a svobodné vůle a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Praze dne 14.6.2019

Miroslav Votruba, MBA  
předseda družstva

.....

**Pronajímatel**

.....

**Nájemce**