

## NÁJEMNÍ SMLOUVA

uzavřena v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, a dle usnesení Rady MČ Praha 4 č. 5R-151/2019 ze dne 6.3.2019

### I. Smluvní strany

#### 1.1. Pronajímatel: Městská část Praha 4

zastoupená: Bc. Michalem Hrozou, místostarostou městské části Praha 4  
na základě plné moci ze dne 15. 5. 2019

se sídlem: Antala Staška 2059/80b, Praha 4

IČO: 00063584

DIČ: CZ00063584

bank. spojení: [REDACTED]

č. účtu: [REDACTED]

email: [REDACTED]

ID DS: **ergbrf7**

/dále jen pronajímatel/

a

#### 1.2. Nájemce: **EKO-KOM, a.s.**

se sídlem: Na Pankráci 1685/17  
140 21 Praha 4

Akciová společnost zapsaná ve výpisu z obchodního rejstříku,  
vedeného Městským soudem v Praze oddíl B, vložka 4763

IČ: 251 34 701

DIČ: CZ25134701

bank. spojení: [REDACTED]

č. účtu: [REDACTED]

email: [REDACTED]

ID DS: **kbbdu2k**

**společnost zastupuje Ing. Zbyněk Kozel, generální ředitel, na základě plné moci ze dne 15.5.2012**

/dále jen nájemce/

## II. Úvodní ustanovení

**2.1.** Nemovitost, ve které se nachází předmět nájmu, přešla dle zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, do vlastnictví hl.m. Prahy a na základě § 19 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb. a Statutu byla svěřena do správy městské části Praha 4. Správou předmětné budovy je pověřena společnost 4-Majetková, a.s., sídlo: Praha 4, Nusle, Plamínkové 1592/4, IČ: 284 77 456.

2.2. Záměr pronájmu byl zveřejněn na úřední desce od 14.1.2019 do 14.2.2019 pod č. ZP NP 18/19.

### III. Předmět nájmu a účel nájmu

3.1. Předmětem nájmu je nebytový prostor č 307: **sklad – o výměře 22,09 m<sup>2</sup>**, umístěný v 1. podzemním podlaží objektu č.p. 1683, Na Strži 40, k.ú. Krč, na pozemku parc. č.1142/28 a specifikovaný v situačním plánu, který tvoří nedílnou přílohu této smlouvy.

3.2. Stavebně technický účel užívání předmětu nájmu: sklad.

3.3. Předmět podnikání, k jehož výkonu je předmět nájmu určen: skladování propagačních materiálů.

3.4. Účel nájmu: sklad.

3.5. Nájemce je oprávněn k vykonávané činnosti na základě: Výpisu ze živnostenského rejstříku a z obchodního rejstříku, vedeného Městským soudem v Praze oddíl B, vložka 4763.

Nedílnou přílohou této smlouvy jsou kopie výpisů ze živnostenského a z obchodního rejstříku.

3.6. Smluvní strany se dohodly, že každá změna předmětu podnikání v předmětu nájmu je považována za změnu, která ovlivní podstatným způsobem využití předmětu nájmu a nájemce je povinen oznámit ji předem pronajímateli a vyžádat si jeho předchozí písemný souhlas.

### IV. Doba nájmu

4.1. Nájem nebytového prostoru je sjednán na dobu neurčitou.

4.2. O předání a převzetí předmětu nájmu bude smluvními stranami pořízen písemný protokol, podepsaný zástupci smluvních stran.

### V. Nájemné a služby

5.1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci předmět nájmu za dohodnuté smluvní nájemné ve výši 126 Kč/m<sup>2</sup>/měsíc za sklad.

K sjednanému nájemnému se uplatňuje základní sazba daně z přidané hodnoty ve výši 21 %.

Celkové roční nájemné činí	<b>33.396,- Kč bez DPH</b>	<b>40.404,-Kč s DPH</b>
Měsíční platby nájemného činí	<b>2.783,- Kč bez DPH</b>	<b>3.367,-Kč s DPH</b>

Dojde-li ke změně sazby DPH, pronajímatel bez zbytečného odkladu nájemci písemně oznámí nově vypočítané platby nájemného včetně DPH. Nedoručí-li pronajímatel nájemci toto oznámení do dne účinnosti zákona měnícího sazbu DPH, povinnost nájemce platit nájemné včetně DPH dle nově platné sazby DPH tím není dotčena.

**5.2.** Nad rámec sjednaného nájemného je nájemce povinen hradit zálohy na služby s nájmem související. Zálohy nepodléhají dani z přidané hodnoty.

Ke dni uzavření smlouvy byly pronajímatelem stanoveny zálohy v následující výši:

služba	Kč
teplo	400
spol.elektřina	100
popelnice	200
tříděný odpad	100
úklid	100
celkem	900

Zálohy na služby činí celkem 900,- Kč/měs.  
Zálohy na služby činí celkem 10.800,- Kč/ročně.

**5.3.** Nájemce je povinen hradit sjednané nájemné za pronajatý prostor včetně záloh na služby s nájmem související vždy nejpozději do posledního dne příslušného kalendářního měsíce, za nějž platí, na účet uvedený v čl. 5.4. smlouvy. Pokud doba nájmu nezačala 1. den kalendářního měsíce, ale v jeho průběhu, nájemce platí nájemné v poměrné výši zaokrouhlené na celé koruny nahoru podle počtu dnů trvání doby nájmu v daném kalendářním měsíci.

**5.4.** Platby nájemného za pronajatý nebytový prostor včetně záloh na služby s nájmem související je nájemce povinen poukazovat bezhotovostně (nebo složenkou) na účet č.: [REDAKCE] var. symbol: [REDAKCE].

Zaplacením se rozumí připsání na účet. Daňovým dokladem na platby nájemného je splátkový kalendář, který vystavuje pronajímatel na vyžádání nájemce.

**5.5.** V případě nesplnění povinnosti platit nájemné nebo služby řádně a včas je smluvními stranami sjednána smluvní pokuta ve výši 0,5% z dlužné částky, kterou pronajímatel uplatní za každý započatý kalendářní den prodlení s kteroukoli platbou dle této smlouvy (zejména jednotlivé platby nájemného a služeb nebo jejich část, doplatek z vyúčtování služeb, doplatek valorizace) s tím, že právo na náhradu škody zůstává nedotčeno. Smluvní pokutu může pronajímatel započítat na nájemcem složenou kauci.

**5.6.** S ohledem na míru inflace se smluvní strany dohodly, že sjednaná výše nájemného dle čl. 5.1. této smlouvy bude každoročně zvyšována vždy tehdy, pokud tak pronajímatel rozhodne, podle míry inflace za uplynulý rok oficiálně vyhlášené Českým statistickým úřadem. Nový výpočet nájemného bude nájemci písemně oznámen do 31.3. kalendářního roku s účinností od 1.1. kalendářního roku a od tohoto oznámení je nájemce povinen platit toto valorizované

nájemné. Valorizaci nájemného (rozdíl mezi dosavadním nájemným zaplaceným od 1.1. kalendářního roku a nájemným zvýšeným podle míry inflace s účinností od 1.1. kalendářního roku) nájemce zaplatí spolu s platbou již valorizovaného nájemného. Takto stanovené (valorizované) nájemné bude výchozí částkou pro výpočet nájemného v následujícím roce.

**5.7.** V případě navýšení cen služeb či jiných skutečností rozhodných pro jejich výši či výši záloh (např. vysoký nedoplatek za předcházející zúčtovací období) budou navýšeny i uvedené zálohové platby služeb písemným oznámením zaslaným nájemci. Změněná měsíční záloha může být požadována nejdříve za kalendářní měsíc následující po kalendářním měsíci, ve kterém bylo nájemci doručeno písemné oznámení nové výše zálohy obsahující odůvodnění.

Způsob rozúčtování nákladů na jednotlivé služby se bude řídit právními předpisy, a to na základě dohody i v případě, kdy nájemní poměr nespadá do věcné působnosti daného právního předpisu (např. nebytové prostory mimo bytový dům nespádající do působnosti zákona č. 67/2013 Sb.). Vyúčtování služeb doručí pronajímatel nájemci do čtyř měsíců po skončení zúčtovacího období. Pronajímatel umožní k nájemcově žádosti nahlédnout mu do vyúčtování nákladů na poskytnuté služby a do dokladů k vyúčtování nákladů služeb do pěti měsíců po skončení zúčtovacího období. Případné námitky ke způsobu a obsahu vyúčtování doručí nájemce pronajímateli do třiceti dnů ode dne doručení vyúčtování, popřípadě ode dne nahlédnutí do vyúčtování nákladů na poskytnuté služby a doložení dokladů. Pronajímatel vyřídí případné námitky včetně doručení případného opravného vyúčtování do sedmi měsíců po skončení zúčtovacího období. Případné nedoplatky či přeplatky z vyúčtování služeb jsou splatné do osmi měsíců od skončení zúčtovacího období. Lhůty zde ujednané platí za předpokladu doručení vyúčtování dodavatele služby pronajímateli do konce února po zúčtovacím období včetně vyřízení případné reklamace pronajímatele. Za každý kalendářní měsíc od skončení února počínaje do kalendářního měsíce, ve kterém bude doručeno vyúčtování služeb dodavatelem služeb pronajímateli včetně případné reklamace pronajímatele konče, se lhůty uvedené v tomto článku prodlužují o jeden měsíc.

**5.8.** Neurčí-li nájemce v případě placení peněžitého dluhu jinak, započte pronajímatel plnění nájemce na nejdříve splatnou jistinu. Nebudou-li plněním vyrovnány v plné výši všechny stejně splatné jistiny, započte pronajímatel plnění na tyto jistiny poměrně rovným dílem. Teprve po zápočtu na jistinu započte pronajímatel plnění rovným dílem na úroky, poplatky z prodlení a náklady spojené s uplatněním pohledávky.

**5.9.** Pronajímatel neposkytne nájemci přiměřenou slevu z nájemného, pokud bude rušen v užívání předmětu nájmu nebo jinak dotčen jednáním třetí osoby, jestliže toto rušení nebude způsobeno oprávněnými uživateli ostatních bytových a nebytových prostor v nemovitosti a osobami, které za nimi docházejí. Avšak ani v případě rušení v užívání předmětu nájmu neposkytne pronajímatel nájemci přiměřenou slevu z nájemného, pokud byl rušen v užívání předmětu nájmu bezprávnou výhrůžkou, přestupkem nebo trestným činem

## **VI. Práva a povinnosti pronajímatele**

**6.1.** Pronajímatel se zdrží všech činností, které by bránily nájemci řádně užívat pronajaté prostory v souladu s předmětem smlouvy.

**6.2.** Pronajímatel je oprávněn zasahovat do pronajatých prostor, pokud to bude nutné k provedení prací při rekonstrukci, opravách nebo údržbě ostatních částí domu a nájemce je povinen tento zásah po nezbytně nutnou dobu strpět, jinak je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 100,-Kč za každý, byť jen započatý, den prodlení se splněním této povinnosti s tím, že právo na náhradu škody zůstává nedotčeno a pronajímatel se může domáhat náhrady škody přesahující smluvní pokutu. Smluvní pokutu může pronajímatel započítat na nájemcem složenou peněžitou jistotu.

**6.3.** Pronajímatel je oprávněn podle svého uvážení provádět kontroly dodržování povinností nájemcem. Nájemce je povinen pronajímateli tyto kontroly umožnit a zabezpečit přítomnost svých pověřených pracovníků, jinak je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 100,-Kč za každý, byť jen započatý, den prodlení se splněním této povinnosti s tím, že právo na náhradu škody zůstává nedotčeno a pronajímatel se může domáhat náhrady škody přesahující smluvní pokutu. Smluvní pokutu může pronajímatel započítat na nájemcem složenou peněžitou jistotu.

**6.4.** Pronajímatel neodpovídá nájemci za dodávky těch služeb, které si nájemce zajistí smluvně přímo s jednotlivými dodavateli.

## **VII. Práva a povinnosti nájemce**

**7.1.** Nájemce se seznámil se stavem pronajímaných nebytových prostor a v tomto stavu je přebírá, což stvrzuje podpisem této smlouvy. Nájemce je povinen provádět kontroly pronajatých prostor z hlediska požární ochrany a prevence, bezpečnosti práce, jakož i další kontroly vyplývající z právních předpisů.

**7.2.** Nájemce je oprávněn umístit v pronajatém prostoru své technické vybavení i speciální kusy nábytku při dodržení platných norem a kolaudačního rozhodnutí. Pronajímatel však neručí za případné poškození, odcizení, jakož i jiné škody na věcech v majetku nájemce. Pronajímatel není v tomto smyslu povinen uzavírat jakékoliv pojistné smlouvy.

**7.3.** Nájemce je povinen pronajaté prostory užívat pouze ke smluvenému účelu, a to způsobem obvyklým a povaze místností přiměřených, při dodržování veškerých právních zejména požárních, bezpečnostních a hygienických, včetně společných prostor domu. Odpovědnost za dodržování těchto předpisů nese nájemce.

**7.4.** Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu upozornit pronajímatele na potřebu větších oprav a nájemce je povinen umožnit jejich provedení. V případě, že tak neučiní, nese odpovědnost za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla. Pronajímatel je oprávněn posoudit potřebu opravy.

**7.5.** Nájemce je povinen zajistit řádnou ochranu pronajatého prostoru.

**7.6.** Nájemce je povinen udržovat pronajatý prostor po celou dobu nájmu minimálně ve stavu, v jakém mu byl pronajat. Je povinen udržovat prostor vně i uvnitř v pořádku a čistotě. Nájemce

je povinen dodržovat v domě klid, dobré mravy a obecně závazné právní předpisy. Nájemce je povinen hradit náklady spojené s obvyklým udržováním předmětu nájmu a v rámci toho zabezpečovat na své náklady drobné opravy a běžnou údržbu předmětu nájmu.

**7.7. Drobnými opravami a běžnou údržbou předmětu nájmu se rozumí:**

a/ drobné opravy: opravy podlah, podlahových krytin, výměny prahů a lišt, opravy jednotlivých částí oken a dveří a jejich součástí, výměny a opravy elektrických koncových zařízení a rozvodných zařízení zejm. vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, osvětlovacích těles, domácích telefonů, elektrických zámek, zásuvek rozvodů datových sítí, signálů digitálního televizního vysílání, výměny zdrojů světla v osvětlovacích tělesech, opravy a výměny osvětlovacích těles, opravy a výměny uzavíracích ventilů u rozvodu plynu s výjimkou hlavního uzávěru pro nebytový prostor, opravy a výměny uzavíracích armatur na rozvodech vody, opravy a výměny sifonů a lapačů tuku, opravy vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, odsavačů par, digestoří, opravy a výměny mísících baterií, sprch, ohřivačů vody, umyvadel, van, výlevek, dřezů, splachovačů, bidetů, infrazářičů, vařičů, opravy kuchyňských linek, vestavěných a přistavěných skříní, opravy kamen na tuhá paliva, plyn a elektřinu, a kotlů etážového topení na pevná, kapalná a plynná paliva včetně opravy a výměny uzavíracích a regulačních armatur a ovládacích termostátů etážového topení.  
Za drobné opravy se považují i výměny drobných součástí těchto shora vyjmenovaných předmětů.

b/ běžná údržba: zejména pravidelné prohlídky a čištění předmětů shora uvedených, dále pak malování včetně opravy omítek, tapetování a čištění podlah včetně podlahových krytin a obkladů stěn, pravidelné prohlídky a čištění předmětů vnitřního vybavení předmětu nájmu, čištění zanesených odpadů až ke svislým rozvodům a vnitřní nátěry.

**7.8. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele provádět úpravy pronajatého prostoru.**

**7.9. Nájemce je oprávněn přenechat pronajatý nebytový prostor nebo jeho část do podnájmu třetím osobám jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.**

**7.10. Nájemce je povinen odstranit na svůj náklad v přiměřené době veškeré škody v pronajatém prostoru způsobené nájemcem, jeho zaměstnanci či osobami, které za ním přicházejí. Nájemce je zároveň povinen zajistit vše potřebné k odvrácení hrozících škod, havárií apod. a ihned vyrozumět správní firmu.**

**7.11. Nájemce je povinen hradit nájemné, záloh na služby a nedoplatky z vyúčtování služeb za podmínek uvedených v této smlouvě.**

**7.12. Nájemce je povinen zajistit na svůj náklad provádění periodických kontrol, revizí a technických prohlídek elektrických a plynových spotřebičů, strojů a přístrojů a dalších vyhrazených technických zařízení jím umístěných v předmětu nájmu ve smyslu platných právních předpisů. Nájemce je povinen dbát na to, aby spotřebiče, stroje a přístroje a další vyhrazená technická zařízení byly obsluhovány odborně zaškolenou obsluhou a zapínány tak, aby**

nedošlo k přetížení elektroinstalace či jiné škodě z nevhodné manipulace. Nájemce je povinen kopie revizních zpráv předávat bez zbytečného odkladu správní firmě. Nájemce je povinen zabezpečovat školení svých zaměstnanců z hlediska požární ochrany a bezpečnosti práce. Nájemce je dále povinen provádět kontroly předmětu nájmu z hlediska požární ochrany a zajistit jeho vybavení ručními hasicími přístroji. Nájemce je povinen při užívání a provozu předmětu nájmu dodržovat veškeré právní, zejména pak protipožární, bezpečnostní a hygienické předpisy. Odpovědnost za dodržování těchto předpisů nese nájemce. Nájemce je povinen na úseku požární ochrany provozovat činnosti v předmětu nájmu v souladu s prohlášením o začlenění do kategorie činností podle požárního nebezpečí a zákona č. 133/1985 Sb. o požární ochraně ve znění pozdějších předpisů. Nájemce se zavazuje zabezpečit plnění povinností na úseku požární ochrany (dále jen PO) v souladu s právními předpisy u osob zajišťujících provoz v předmětu nájmu, oznámit neodkladně pronajímateli vznik každého požáru v předmětu nájmu a škodu jím způsobenou a uhradit veškerou škodu způsobenou pronajímateli nebo třetím osobám, pokud se prokáže, že škoda způsobená požárem byla zapříčiněna činností nájemce. Nájemce se dále zavazuje provádět práce, které mohou vést ke vzniku požáru, pouze na základě písemného vyjádření pronajímatele a umožňovat po dohodě zpřístupnění předmětu nájmu za účelem provedení kontrol k zajištění požární bezpečnosti. Pronajímatel a nájemce si vzájemně písemně oznámí osoby odpovědné za plnění povinností na úseku PO dle ust. § 2 odst. 2 zákona č. 133/1985 Sb.

**7.13.** Nájemce je oprávněn užívat jako přístupové cesty do pronajatého prostoru společné prostory domu.

## **VIII. Peněžítá jistota**

**8.1.** Nájemce je povinen složit na účet pronajímatele peněžitou jistotu ve výši trojnásobku sjednaného měsíčního nájemného a trojnásobku měsíční zálohy na služby tj. **12.801 Kč**. Nájemce složil na účet pronajímatele č. [REDAKCE] částku **5.000 Kč** jako jistotu před podáním žádosti o pronájem nebytového prostoru specifikovaného v čl. III. této smlouvy. Zbývající část ve výši **7.801 Kč** je nájemce povinen složit na účet pronajímatele č.: [REDAKCE] variabilní symbol: [REDAKCE] před podpisem této smlouvy. Celková částka peněžité jistoty 12.801 Kč je deponována na tomto účtu a pod tímto variabilním symbolem. Složená peněžítá jistota nebude úročena. Náklady s vedením účtu nese pronajímatel. Doklady o složení peněžité jistoty jsou přílohou této smlouvy.

**8.2.** Účelem peněžité jistoty je zajištění úhrad pohledávek pronajímatele, které vzniknou zejména z titulu náhrady škody za poškození pronajatého nebytového prostoru či zařízení nebo společných prostor a společného zařízení v nemovitosti, škody spočívající v ušlém zisku pronajímatele v důsledku pronajímatelem poskytnuté slevy na nájemném nebo službách ostatním nájemcům v nemovitosti zapříčiněné neoprávněným jednáním nájemce, dále zajištění úhrad pohledávek pronajímatele na nájemném nebo na službách spojených s užíváním nebytového prostoru a úhrad pohledávek pronajímatele z titulu úhrady smluvní pokuty nebo bezdůvodného obohacení nebo náhradního plnění pronajímatele při odstranění závadného stavu způsobeného nájemcem či uvedení předmětu nájmu do původního stavu.

**8.3.** Pro případ čerpání peněžité jistoty pronajímatelem k účelům uvedeným v čl. 8.2. se nájemce zavazuje nejpozději do dvou měsíců od oznámení pronajímatele čerpání peněžité jistoty doplnit pronajímateli odpovídající peněžitou částku, aby složená peněžítá jistota odpovídala trojnásobku měsíčního nájemného a měsíčních záloh na služby. V případě zvýšení nájemného nebo záloh na služby tak, že dosavadní výše peněžité jistoty je nižší než dva a půl násobek nájemného a záloh na služby po zvýšení, je pronajímatel oprávněn požadovat, aby nájemce do dvou měsíců od oznámení pronajímatele doplnil odpovídající peněžitou částku, aby složená peněžítá jistota odpovídala trojnásobku měsíčního nájemného a měsíčních záloh na služby po zvýšení. Nájemce je povinen čerpanou nebo nízkou peněžitou jistotou doplnit, a pokud tak přes písemnou výzvu ve sjednané lhůtě neučiní, je pronajímatel oprávněn odstoupit od smlouvy.

**8.4.** Složená peněžítá jistota se nepovažuje za zálohově zaplacené nájemné a služby a do jejího čerpání ani za majetek pronajímatele.

**8.5.** Pronajímatel se zavazuje, že po skončení nájmu, nejpozději do 15 dnů po vyklizení pronajatého nebytového prostoru a jeho řádného předání pronajímateli, vyplatí nájemci peněžitou jistotu uvedenou v čl. 8.1. pokud nedojde k čerpání peněžité jistoty z důvodů uvedených v čl. 8.2.

## **IX. Zánik nájmu**

**9.1.** Smluvní vztah zaniká:

a/ dohodou smluvních stran

b/ výpovědí

c/ zánikem předmětu nájmu

d/ odstoupením od smlouvy (příčemž nájem nezaniká od počátku)

e/ splněním rozvazovací podmínky

**9.2.** Smlouvu mohou smluvní strany písemně vypovědět, pokud se nedohodnou:

a) o změně výše či splatnosti nájemného nebo

b) o změně rozsahu služeb.

**9.3.** Nájemce může smlouvu písemně vypovědět, pokud:

a) nemá zájem dále předmět nájmu užívat,

b) ztratil způsobilost k podnikání, k jehož výkonu je předmět nájmu pronajat,

c) přestal být předmět nájmu z objektivních důvodů způsobilý k předmětu podnikání, k jehož výkonu byl pronajat,

d) mu pronajímatel nepovolil stavební úpravy či přenechání předmětu nájmu či jeho části do podnájmu nebo

e) pokud se s pronajímatelem nedohodl o změně účelu nájmu nebo předmětu podnikání v předmětu nájmu.

**9.4.** Pronajímatel může smlouvu písemně vypovědět, pokud:

a) nemá zájem, aby nájemce předmět nájmu užíval,

b) nájemce ztratil způsobilost k podnikání, k jehož výkonu je předmět nájmu pronajat nebo



c) má být nemovitost, v níž se nachází předmět nájmu, odstraněna, anebo přestavována tak, že to brání dalšímu užívání předmětu nájmu.

**9.5.** V případě výpovědi z důvodů uvedených v čl. 9.2. až 9.4., je výpovědní doba tříměsíční a začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

**9.6.** Pro případ, že nájemce nedodrží účel nájmu nebo předmět podnikání v předmětu nájmu nebo neplatí řádně nebo včas sjednané nájemné nebo zálohové platby služeb nebo nedoplatek z vyúčtování služeb nebo podnájímá pronajatý prostor nebo jeho část třetím osobám bez předchozího souhlasu pronajímatele nebo je pravomocně odsouzen pro úmyslný trestný čin, může pronajímatel smlouvu vypovědět s třicetidenní výpovědní dobou, která začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi. Pro případ, kdy je pronajímatel v prodlení s vyplacením přeplatku z vyúčtování služeb, může nájemce smlouvu vypovědět s třicetidenní výpovědní dobou, která začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi. Předchozí výzva k nápravě druhé smluvní straně a poskytnutí lhůty k nápravě nejsou třeba.

**9.7.** Nájemce může smlouvu vypovědět bez výpovědní doby, pokud třetí osoba uplatňuje vlastnické nebo jiné právo k předmětu nájmu nebo žádá vyklizení předmětu nájmu a pronajímatel i přes písemnou žádost nájemce neposkytne nájemci ochranu k nerušenému užívání předmětu nájmu.

**9.8.** Pronajímatel může smlouvu vypovědět bez výpovědní doby, pokud nájemce užívá předmět nájmu takovým způsobem, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo že hrozí zničení předmětu nájmu nebo nemovitosti nebo pokud opakovaně ruší v užívání ostatní oprávněné uživatele bytů či nebytových prostor v nemovitosti, nebo provádí stavební úpravy bez souhlasu pronajímatele nebo umístil na nemovitost vývěsní štíty nebo reklamu bez souhlasu pronajímatele, a ani přes písemnou výzvu pronajímatele k nápravě s upozorněním na možnost výpovědi nezjedná do sedmi dnů od doručení výzvy nápravu. Hrozí-li však vážné nebezpečí z prodlení, má pronajímatel právo vypovědět smlouvu písemně bez výpovědní doby, aniž by vyzval nájemce k nápravě s upozorněním na možnost výpovědi.

**9.9.** Strana, která nájem vypoví, neposkytne druhé straně odstupné.

**9.10.** Smlouva zanikne jejím rozvázáním za splnění podmínky, že soud vydá rozhodnutí o úpadku nájemce. Smlouva zanikne dnem vydání rozhodnutí soudu o úpadku nájemce.

**9.11.** Nájemce je povinen vyklidit a protokolárně odevzdat vyklizený pronajatý prostor pronajímateli ke dni skončení nájemního poměru ve stavu, v jakém ho převzal, popř. v jakém byl kolaudován, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, jinak se sjednává smluvní pokuta ve výši 100,-Kč každý den prodlení až do vyklizení, aniž je dotčeno právo na náhradu škody.

Nájemce souhlasí s tím, že v případě, že ani ve lhůtě 10 dnů od skončení nájemního poměru nepředá pronajímateli vyklizený předmět nájmu, pronajímatel je oprávněn vstoupit do předmětu nájmu a protokolárně ho převzít při respektování ustanovení občanského zákoníku o svépomoci. Tímto není dotčeno právo pronajímatele na úhradu smluvní pokuty, náhradu škody a dalších souvisejících nákladů.

**9.12.** Smluvní strany vylučují obnovení nájmu v případě pokračování užívání nebytového prostoru nájemcem po skončení nájmu, aniž by musel pronajímatel vyzvat nájemce k odevzdání nebytového prostoru.

**9.13.** Smluvní strany vylučují poskytnutí náhrady pronajímatelem nájemci za převzetí zákaznické základny vybudované nájemcem, neboť při skončení nájmu taková výhoda nepodnikajícímu pronajímateli nevznikne.

## **X. Závěrečná ustanovení**

**10.1.** Nájemce stvrzuje svým podpisem, že je seznámen s požárně nebezpečnými místy, s obsahem požárních poplachových směrnic, s umístěním hasicích přístrojů a požárními únikovými cestami, jakož i ohlašovou požárů.

**10.2.** Reklama mimo výkladní skříň se sjednává samostatně. Umístit na nemovitosti vývěsní štít může nájemce jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele.

**10.3.** Smluvní strany prodlužují trvání subjektivní promlčecí lhůty ze tří na šest let.

**10.4.** Vydá-li jedna smluvní strana druhé kvitanci, nepotvrzuje tato splnění nebo prominutí jiného dříve splatného dluhu či splnění nebo prominutí příslušenství pohledávky než toho, který je v kvitanci výslovně uveden.

**10.5.** Sjednáním smluvních pokut není vyloučeno domáhat se náhrady škody, a to i náhrady škody přesahující výši smluvní pokuty.

**10.6.** Písemnosti mezi stranami této smlouvy, s jejichž obsahem je spojen vznik, změna nebo zánik práv a povinností upravených touto smlouvou (zejména výpověď) se doručují do vlastních rukou. Povinnost smluvní strany doručit písemnost do vlastních rukou druhé smluvní straně je splněna při doručování poštou, jakmile pošta písemnost adresátovi do vlastních rukou doručí. Účinky doručení nastanou i tehdy, jestliže pošta písemnost smluvní straně vrátí jako nedoručitelnou a adresát svým jednáním doručení zmařil, nebo přijetí písemností odmítl.

**10.7.** Obsah této smlouvy může být měněn nebo doplňován pouze po dohodě smluvních stran formou písemného dodatku k této smlouvě. Smluvní strany vylučují, aby nabídka s nepodstatnými změnami učiněná jednou smluvní stranou jako protínávrh druhé smluvní straně byla brána jako přijetí nabídky, pokud ji druhá strana neodmítne. Nájemce nemůže mít důvodné očekávání v uzavření písemného dodatku ke smlouvě, dokud o něm nerozhodne příslušný orgán pronajímatele.

**10.8.** Tato smlouva je sepsána ve 4 stejnopisech, z nichž po podpisu nájemce obdržel 1 výtisk a 3 pronajímatel.

10.9. Vztahy, výslovně neupravené touto smlouvou se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, v platném znění, jakož i ostatními právními předpisy.



10.10. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, jejímu obsahu porozuměly, a že tato smlouva je sepsána určitě, srozumitelně, svobodně, vážně a volně, což smluvní strany stvrzují níže svými podpisy.

10.11. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jeho uzavření a účinnosti dnem uveřejněním v registru smluv. Uveřejnění v registru smluv zajistí pronajímatel.

Podpisy smluvních stran:


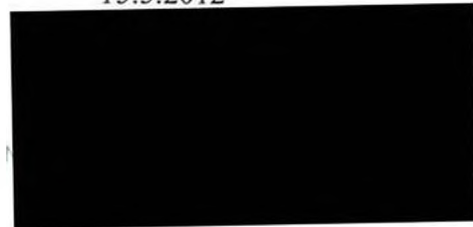
V Praze dne

19-06-2019

  
za pronajímatele:  
Bc. Michal Hroza  
místostarosta městské části Praha 4  


V Praze dne

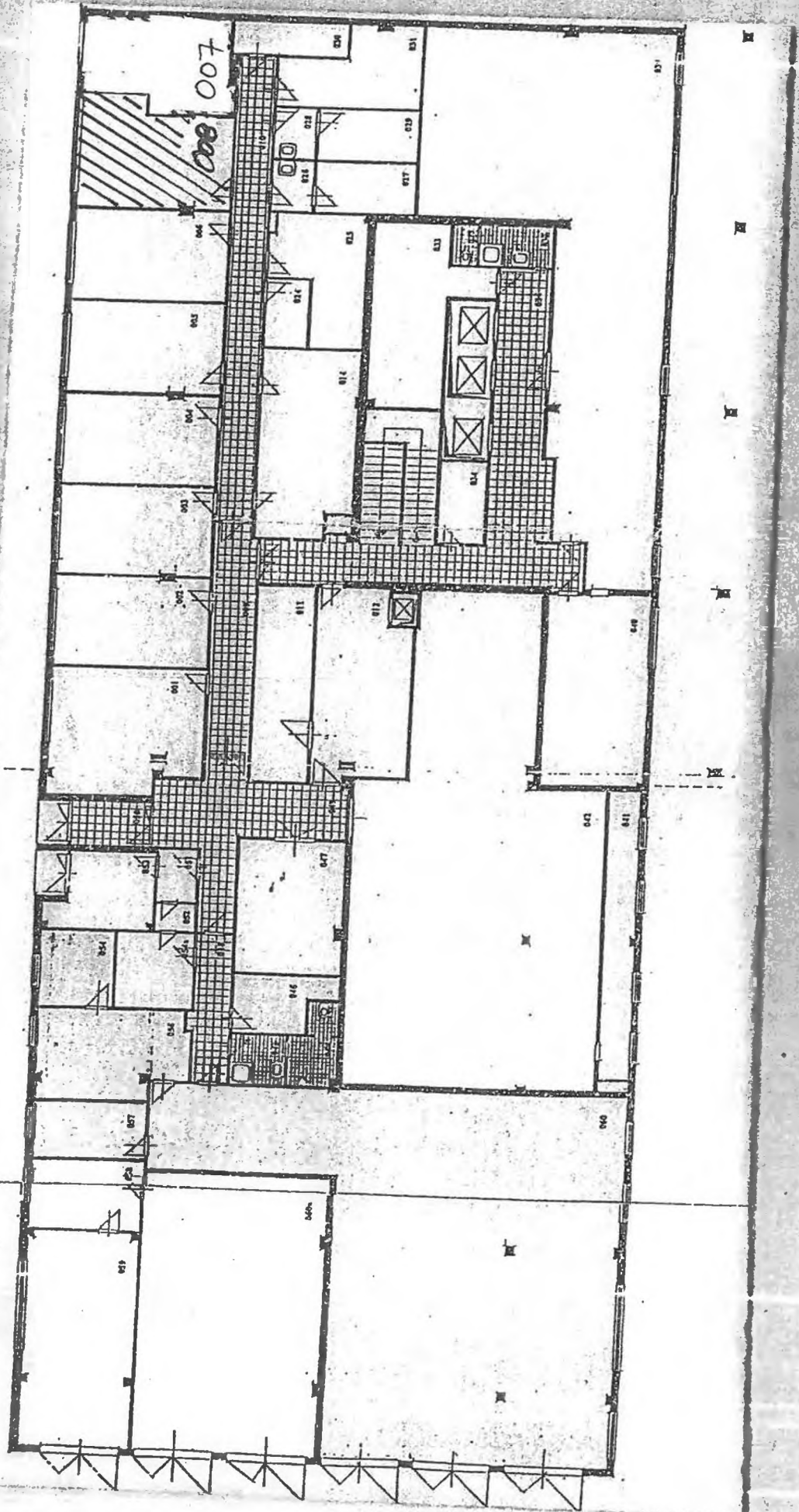
30-05-2019

  
za nájemce:  
EKO-KOM, a.s.  
společnost zastupuje Ing. Zbyněk Kozel,  
generální ředitel, na základě plné moci ze dne  
15.5.2012  


- přílohy: 1/ situační plánek  
2/ doklady o složení peněžité jistoty  
3/ plná moc k zastupování společnosti  
4/ výpis z obchodního a živnostenského rejstříku  
5/ plná moc

Níže podepsaní členové Zastupitelstva městské části Praha 4  
potvrzují, že jsou v případě tohoto právního úkonu splněny  
podmínky uvedené v ustanovení § 43 zákona č. 128/2000 Sb.  
o hlavním městě Praze.  
V Praze dne ..... 19-06-2019 .....  
.....  
člen Zastupitelstva městské části Praha 4  
.....

1. PP - OBJECT VIA STREET 1603/50



# Výpisy

14.02.19 08:11

Stránka 1

[Redacted]			Majitel účtu
[Redacted]			Popis
[Redacted]			Měna Skupina účtů BIC
[Redacted]			CZK 0

Výpis	Datum	Datum splatnosti	Datum zpracování	Ústřední text / Účel platby / Příkazce / Příjemce / Zákaznická reference	Částka
13	13.02.19	13.02.19	13.02.2019	[Redacted] EKO KOM A.S. 117 [Redacted]	5 000,00
			KOP		

# Výpisy

21.03.19 07:22

Stránka 1

[Redacted]			Majitel účtu
[Redacted]			Popis
[Redacted]			Měna Skupina účtů BIC
[Redacted]			CZK 0

Výpis	Datum	Datum splatnosti	Datum zpracování	Ústřední text / Účel platby / Příkazce / Příjemce / Zákaznická reference	Částka
25	20.03.19	20.03.19	20.03.2019	[Redacted] EKO KOM A.S. [Redacted]	6 049,00
			KOP	Příchozí úhrada 020	
				Debet celkem 0,00	
				Kredit celkem [Redacted]	

# Výpisy

15.04.19 07:34

Stránka 1

[Redacted]			Majitel účtu
[Redacted]			Popis
[Redacted]			Měna Skupina účtů BIC
[Redacted]			CZK 0

Výpis	Datum	Datum splatnosti	Datum zpracování	Ústřední text / Účel platby / Příkazce / Příjemce / Zákaznická reference	Částka
34	12.04.19	12.04.19	12.04.2019	[Redacted] EKO KOM A.S. [Redacted]	1 752,00
			KOP		
12.04.19	12.04.19	12.04.2019	12.04.2019	[Redacted] SS:0 [Redacted]	[Redacted]
			KOP	020	
				Debet celkem 0,00	
				Kredit celkem [Redacted]	

PLNÁ MOC

EKO-KOM, a.s. se sídlem Praha 4, Na Pankráci 1685/17, PSČ: 14021, IČO: 25134701, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 4763 (dále jen jako „Společnost“), jejímž jménem jedná Ing. Tomáš Kadlec, předseda představenstva, Mgr. Hana Zmítková, místopředsedkyně představenstva,

z m o c n ě n ě

pana Ing. Zbyněka Kozla, trvale bytem [redacted] generálního ředitele Společnosti, aby Společnost zastupoval a jednal jejím jménem ve všech věcech týkajících se nebankovních smluv s dodavateli a odběrateli, nebankovních plných mocí a zmocnění vztahujících se k dodavatelům, odběratelům i k Magistrátu hlavního města Prahy - Odboru dopravně správních agend, uzavíraných mezi Společností a třetími osobami, resp. Společností pro třetí osoby, tj. zejména aby:

- jménem Společnosti uzavíral (podepisoval) smlouvy s pojišťovnami, prodejci vozidel, autobazary, s majiteli Společností pronajatých prostor a ostatními dodavateli poskytujícími služby Společnosti (dále společně jen „Smlouvy“),
- jménem Společnosti uzavíral (podepisoval) dodatky ke Smlouvám a dohody o ukončení Smluv,
- jménem Společnosti odstupoval od uzavřených Smluv,
- jménem Společnosti vypovídal uzavřené Smlouvy, popřípadě dodatky k nim, lze-li je vypovědět samostatně,
- jménem Společnosti (podepisoval) vyjadřoval souhlas s uznáváním závazků učiněným třetími osobami vyplývajících ze Smluv včetně uzavírání dohod o uhrazení závazků ve splátkách,
- jménem Společnosti uzavíral (podepisoval) dohody o narovnání upravující sporná a pochybná práva vyplývající z uzavřených Smluv,
- jménem Společnosti uzavíral (podepisoval) smlouvy o postoupení pohledávek, kterými bude Společnost postupovat pohledávky vyplývající z uzavřených Smluv,
- při pořízení vozidel jménem Společnosti podepisoval zmocnění kupujícího pro potřebu prodejce vozidel i Magistrátu hlavního města Prahy - Odboru dopravně správních agend,
- při prodeji vozidel jménem Společnosti podepisoval plnou moc prodávajícího pro potřebu autobazaru i Magistrátu hlavního města Prahy - Odboru dopravně správních agend,
- pro zajištění změny v osvědčení o registraci vozidla, včetně vyřazení vozidla, jménem Společnosti podepisoval zmocnění pro potřebu Magistrátu hlavního města Prahy - Odboru dopravně správních agend,
- pro zajištění likvidace pojistné události a výběrového řízení na pojištění Společnosti jménem Společnosti podepisoval plnou moc pro potřebu pojišťovny, resp. pojišťovacího makléře.

Podpis zmocněnce při realizaci právních úkonů na základě této plné moci může být nahrazen mechanickými prostředky (faksimili podpisu).

Tato plná moc se uděluje na dobu ode dne jejího podpisu do odvolání.

Touto plnou mocí není dotčeno zákonné oprávnění zmocněnce jednat za společnost v souvislosti s výkonem funkce generálního ředitele Společnosti.

V Praze dne 15. května 2012

[redacted]  
Ing. Tomáš Kadlec  
předseda představenstva

[redacted]  
Mgr. Hana Zmítková  
místopředsedkyně představenstva

Zmocnění ve výše uvedeném rozsahu přijímám.

[redacted]  
Ing. Zbyněk Kozel

Ověřovací doložka pro legalizaci  
Podle ověř.knihy pošty: Praha 98

Poř.č: [redacted]

Vlastnoručně podepsal: TOMÁŠ KADLEC  
Datum a místo narození: [redacted]  
Adresa pobytu: [redacted]

Druh a č. předlož.dokl.totožnosti: [redacted]  
Občanský průkaz

Praha 98 dne 16.05.2012 /

Podpis: [redacted]

..... Úřední raz [redacted]

Ověření - legalizace

Bázné číslo ověřovací knihy: [redacted]

Ověřuji že

*Mgr. Jana FMTKOVÁ*

Je *J.K.* totožnost byla zjištěna z úředního průkazu, tuto listinu  
před notářem vlastnoručně podepsal.

V Praze dne 11.06.2012

Notář provedením legalizace neodpovídá za obsah listiny.

[redacted]  
notářská tajemnice  
pověřená

[redacted]  
notářkou v Praze

**OVĚŘOVACÍ  
DOLOŽKA O VIDIMACI**

Ověřuji, že tento úplný opis

jedno listový

souhlasí doslovně s listinou

jedno listovou,

z níž byl pořízen.

V Plaze dne 19.6.2012

**NOTARSKÝ TAJEMNÍK**  
pověřený notářem



## Výpis

z obchodního rejstříku, vedeného  
Městským soudem v Praze  
oddíl B, vložka 4763

**Datum vzniku a zápisu:** 5. června 1997

**Spisová značka:** B 4763 vedená u Městského soudu v Praze

**Obchodní firma:** EKO-KOM, a.s.

**Sídlo:** Praha 4, Na Pankráci 1685/17, PSČ 14021

**Identifikační číslo:** 251 34 701

**Právní forma:** Akciová společnost

**Předmět podnikání:** autorizace k zajišťování sdruženého plnění pro spotřebitelské, skupinové a přepravní obaly (§ 2 odst. 1 písm. a) zákona o obalech zák. č. 477/2001 Sb.) a pro všechny druhy obalů  
Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona

### Statutární orgán - představenstvo:

**předseda**

**představenstva:**

Ing. TOMÁŠ KADLEC, [redacted]

Den vzniku funkce: 19. června 2014

Den vzniku členství: 19. června 2014

**místopředsedkyně**

**představenstva:**

Mgr. HANA ZMÍTKOVÁ, [redacted]

Den vzniku funkce: 19. června 2014

Den vzniku členství: 19. června 2014

**člen představenstva:**

Ing. JOSEF NEUMANN, [redacted]

Den vzniku členství: 19. června 2014

**člen představenstva:**

Ing. IVAN KREJČÍ, CSc., [redacted]

Den vzniku členství: 19. června 2014

**člen představenstva:**

RNDr. LENKA NEJEDLOVÁ, [redacted]

Den vzniku členství: 19. června 2014

**Způsob jednání:**

Jednat za společnost ve všech záležitostech je oprávněn vždy předseda a jeden člen představenstva společně, nebo místopředseda představenstva a jeden člen představenstva společně.

**Dozorčí rada:**

**člen dozorčí rady:**

MARTIN TOMOVČÍK, [redacted]

Den vzniku členství: 19. června 2014

**předseda dozorčí  
rady:**

Ing. RADOMIL MÁDR, [REDACTED]  
[REDACTED]

Den vzniku funkce: 1. prosince 2014

Den vzniku členství: 19. června 2014

**člen dozorčí rady:**

RADEK BAYER, [REDACTED]  
[REDACTED]

Den vzniku členství: 19. června 2014

**člen dozorčí rady:**

Ing. RADEK ARNOŠT, [REDACTED]  
[REDACTED]

Den vzniku členství: 19. června 2014

**člen dozorčí rady:**

PETR JONÁK, [REDACTED]  
[REDACTED]

Den vzniku členství: 21. června 2017

**člen dozorčí rady:**

Ing. MILAN ŠÍR, [REDACTED]  
[REDACTED]

Den vzniku členství: 20. června 2018

**Akcie:**

100 ks kmenové akcie na jméno v zaknihované podobě ve jmenovité hodnotě 2  
500 000,- Kč

v zaknihované podobě

**Základní kapitál:**

250 000 000,- Kč

Splaceno: 100%

**Ostatní skutečnosti:**

Akcie jsou převoditelné pouze se souhlasem představenstva a  
dozorčí rady

Počet členů statutárního orgánu: 5

Počet členů dozorčí rady: 8

Obchodní korporace se podřídila zákonu jako celku postupem podle § 777 odst.  
5 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech.

# Výpis z veřejné části Živnostenského rejstříku

Platnost k 11.02.2019 10:40:39

Obchodní firma: **EKO-KOM, a.s.**  
Adresa sídla: **Na Pankráci 1685/17, 140 21, Praha 4 - Nusle**  
Identifikační číslo osoby: **25134701**

*Statutární orgán nebo jeho členové:*

Jméno a příjmení: **RNDr. Lenka Nejedlová (3)**  
Vznik funkce: **17.06.2009**  
Jméno a příjmení: **Ing. Tomáš Kadlec (4)**  
Vznik funkce: **17.06.2009**  
Jméno a příjmení: **Ing.,CSc. Ivan Krejčí (5)**  
Vznik funkce: **17.06.2009**  
Jméno a příjmení: **Ing. Josef Neumann (6)**  
Vznik funkce: **17.06.2009**  
Jméno a příjmení: **Mgr. Hana Zmítková (1)**  
Vznik funkce: **25.06.2001**

*Živnostenské oprávnění č 1*

Předmět podnikání: **Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona**  
Obory činnosti: **Vydavatelské činnosti, polygrafická výroba, knihařské a kopírovací práce  
Zprostředkování obchodu a služeb  
Velkoobchod a maloobchod  
Poradenská a konzultační činnost, zpracování odborných studií a posudků  
Reklamní činnost, marketing, mediální zastoupení**  
Druh živnosti: **Ohlašovací volná**  
Vznik oprávnění: **05.06.1997**  
Doba platnosti oprávnění: **na dobu neurčitou**  
*Odpovědný zástupce:*  
Jméno a příjmení: **Mgr. Hana Zmítková (1)**  
Jméno a příjmení: **Ing. Zbyněk Kozel (2)**

*Provozovny k předmětu podnikání číslo*

*1. Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona*

*Obor činnosti: Vydavatelské činnosti, polygrafická výroba, knihařské a kopírovací práce*

Adresa: **Na Pankráci 1685/17, 140 00, Praha 4 - Nusle**

Identifikační číslo provozovny: **1010257021**

Zahájení provozování dne: **09.09.2002**

*Obor činnosti: Zprostředkování obchodu a služeb*

Adresa: **Na Pankráci 1685/17, 140 00, Praha 4 - Nusle**

Identifikační číslo provozovny: **1010257021**

Zahájení provozování dne: **09.09.2002**

*Obor činnosti: Velkoobchod a maloobchod*

Adresa: **Na Pankráci 1685/17, 140 00, Praha 4 - Nusle**

Identifikační číslo provozovny: **1010257021**

Zahájení provozování dne: **09.09.2002**

*Obor činnosti: Poradenská a konzultační činnost, zpracování odborných studií a posudků*

Adresa: **Na Pankráci 1685/17, 140 00, Praha 4 - Nusle**

Identifikační číslo provozovny: **1010257021**

Zahájení provozování dne: **09.09.2002**

Obor činnosti: Reklamní činnost, marketing, mediální zastoupení  
Adresa: Na Pankráci 1685/17, 140 00, Praha 4 - Nusle  
Identifikační číslo provozovny: 1010257021  
Zahájení provozování dne: 09.09.2002

---

**Seznam zúčastněných osob**

Jméno a příjmení:	<b>Mgr. Hana Zmítková (1)</b>
Datum narození:	[REDACTED]
Občanství:	[REDACTED]
<hr/>	
Jméno a příjmení:	<b>Ing. Zbyněk Kozel (2)</b>
Datum narození:	[REDACTED]
Občanství:	[REDACTED]
<hr/>	
Jméno a příjmení:	<b>RNDr. Lenka Nejedlová (3)</b>
Datum narození:	[REDACTED]
<hr/>	
Jméno a příjmení:	<b>Ing. Tomáš Kadlec (4)</b>
Datum narození:	[REDACTED]
<hr/>	
Jméno a příjmení:	<b>Ing.,CSc. Ivan Krejčí (5)</b>
Datum narození:	[REDACTED]
<hr/>	
Jméno a příjmení:	<b>Ing. Josef Neumann (6)</b>
Datum narození:	[REDACTED]

---

Úřad příslušný podle §71 odst.2 živnostenského zákona: **Úřad městské části Praha 4**

Ministerstvo průmyslu a obchodu osvědčuje, že údaje uvedené v tomto výpise jsou k datu platnosti výpisu zapsány v živnostenském rejstříku.



*Městská část Praha 4*  
*Irena Michalcová*  
*starostka*

V Praze dne 15.května 2019  
Č.j.: OKAS/IM/42/19/OPR

## PLNÁ MOC

Městská část Praha 4, se sídlem Antala Staška 2059/80b, Praha 4 – Krč, PSČ 140 46, IČ 00063584, zastoupená starostkou Irenou Michalcovou

zmocňuje na základě Usnesení Rady městské části Praha 4 č.10R-354/2019 ze dne 15.5.2019 Bc. Michala Hrozu, místostarostu městské části Praha 4,

aby po dobu výkonu funkce místostarosty městské části Praha 4 a po předchozím rozhodnutí příslušných orgánů městské části Praha 4 právně jednal jménem městské části Praha 4 v oblasti věcných práv a relativních majetkových práv, pokud je předmětem právního jednání nemovitost, a dále aby zastupoval městskou část Praha 4 před správními úřady v řízeních týkajících se nemovitostí. Zejména se jedná o kupní smlouvy, směnné smlouvy, smlouvy o výpůjčce, smlouvy darovací, smlouvy o právu stavby, smlouvy o zřízení věcného břemene, smlouvy o zřízení předkupního práva, dohody spoluvlastníků, smlouvy o nájmu, smlouvy o pachtu, smlouvy o stavebních úpravách nemovitosti uzavíraných s nájemcem či budoucím nájemcem, smlouvy o smlouvách budoucích, o změny a ukončení smluv, o zákaz zcizení, o zákaz zatížení, o prohlášení vlastníka, o souhlasy vlastníka, o návrhy a žádosti správním úřadům (např. návrh na vklad do katastru nemovitosti), o oznámení záměru hl. m. Praze rozhodnout o majetkoprávních úkonech.

  
Irena Michalcová  
starostka městské části Praha 4

Plnou moc přijímám:

  
Bc. Michal Hroza  
místostarosta městské části Praha 4