

**SMLOUVA O NÁJMU č. NN 091/2019, A/1/19/5170/0046**

prostor k podnikatelské činnosti v objektu „Ženské domovy“, se sídlem Ostrovského 253/3, 150 00 Praha 5, uzavřená dle zákona č. [REDACTED] Sb. Občanského zákoníku.

**I. Účastníci smlouvy**



TSKRP006W46T

**AKCENT PRAHA GROUP a.s.**

se sídlem: Ostrovského 253/3, 150 00 Praha 5 - Smíchov

zastoupená: p. Ing. Josefem Šťastným, předsedou představenstva nebo p. Ing. Gustavem Šimáčkem, členem představenstva,

zapsaná v OR, vedeném Městským soudem v Praze, spis. zn. B 7268

IČO: 26463997

DIČ: CZ26463997

bankovní spojení: Raiffeisenbank a.s.

číslo účtu: [REDACTED]

*(dále jen pronajímatel)*

a

**Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s.**

se sídlem: Řásnovka 770/8, 110 00 Praha 1 - Staré Město

zastoupená: Mgr. Jozefem Sinčákem, MBA, generálním ředitelem a předsedou představenstva Prof. Ing. Karlem Pospíšilem, Ph. D., místopředsedou představenstva, PhDr. Filipem Hájkem, členem představenstva,

Při podpisu Smlouvy a jejich Dodatků jsou oprávněni zastupovat Společnost dva členové představenstva společně, z nichž nejméně jeden musí být předsedou anebo místopředsedou představenstva.

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. B 20059

IČO: 03447286

DIČ: CZ03447286

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.

číslo účtu: [REDACTED]

*(dále jen nájemce)*

**II. Předmět a účel nájmu**

Pronajímatel přenechává nájemci níže uvedené prostory v objektu „Ženské domovy“, Ostrovského 253/3, v Praze 5, za účelem jejich kancelářského využití v rámci provozování podnikání v souladu s aktuálním živnostenským oprávněním nájemce. Tyto prostory budou sloužit ke zřízení kanceláře nájemce. Specifikace prostor, které jsou předmětem nájmu:

- podlaží: IV. NP (3. patro)
- č. místnosti: 3003-3006, 3049-3055
- podlahová plocha místnosti: 168,90 m<sup>2</sup>

sledování a činí 35,00 Kč/m<sup>2</sup> podlahové plochy místností měsíčně, tj. za 168,90 m<sup>2</sup> celkem měsíčně 5 912,00 Kč (zaokr. na celé Kč).

3. Záloha na teplo, dodávané k vytápění pronajatých prostor sloužících k podnikání byla stanovena na základě dlouhodobého sledování a činí 20,00 Kč/m<sup>2</sup> podlahové plochy místností měsíčně, tj. za 168,90 m<sup>2</sup> celkem měsíčně 3 378,00 Kč.
4. Záloha na spotřebu elektrické energie byla stanovena na základě dlouhodobého sledování a činí 10,00 Kč/m<sup>2</sup> podlahové plochy místností měsíčně, tj. za 168,90 m<sup>2</sup> celkem měsíčně 1 689,00 Kč.
5. Záloha na služby spojené s užíváním předmětných prostor sloužících k podnikání dle odst. 2 tohoto článku a záloha na teplo, dodávané k vytápění předmětných nebytových prostor dle odst. 3 tohoto článku, bude 1x ročně vyúčtována vždy za příslušný kalendářní rok, a to k datu 31.12., záloha na spotřebu elektrické energie dle odst. 4 tohoto článku, bude 2x ročně vyúčtována vždy za příslušné kalendářní pololetí, a to k datu 30.6. a 31.12. (poslední den zúčtovacího období) běžného roku nebo k datu ukončení smlouvy o nájmu. Pronajímatel se zavazuje provést vyúčtování záloh nejpozději do 3 měsíců ode dne ukončení zúčtovacího období, tedy nejpozději do 30.9 běžného roku a 31.3. následujícího roku, a to i v případě, že dojde k ukončení smlouvy o nájmu ke dni odlišnému od posledního dne zúčtovacího období. Splatnost nedoplatek nebo přeplatek z vyúčtování záloh je vždy 14 dnů ode dne doručení vyúčtování nájemci.
6. K výše uvedeným cenám bude účtováno DPH podle platných daňových předpisů. Nájemce se zavazuje, že pokud dojde ke změně v registraci DPH nájemce, oznámí tuto skutečnost ihned po změně pronajímateli a předloží nový doklad o registraci DPH.
7. Cena za nájem sjednaná v odst. 1. může být každoročně valorizována o míru inflace zjištěné Českým statistickým úřadem pro předcházející rok. Míra inflace bude vyjádřena přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za předcházejících 12 měsíců. Zvýšení měsíční platby pro každý následující běžný rok o valorizaci stanoví pronajímatel nájemci při dodržení výše ujednaných zásad, a to samostatným výměrem – splátkovým kalendářem měsíčního nájemného a služeb, spotřeby el.energie a tepla nejméně 14 dní před jeho uplatněním. Poprvé může být nájemné valorizováno s účinností od 1.1.2021.
8. Záloha na služby, na spotřebu el. energie a na teplo může být pronajímatelem zvýšena pouze při zvýšení cen těchto služeb a energií jejich dodavatelem a to pouze o částku odpovídající tomuto navýšení ze strany dodavatele, a to samostatným výměrem – splátkovým kalendářem měsíčního nájemného a služeb, spotřeby el. energie a tepla , nejméně 14 dní před jeho uplatněním.
9. Výše měsíční platby činí:

a) nájem ploch:	65 871,00 Kč
b) záloha na služby:	5 912,00 Kč
c) 21% DPH ze záloh na služby:	1 241,52 Kč
d) záloha na spotřebu el. energie:	1 689,00 Kč
e) 21% DPH ze záloh na el. energii:	354,69 Kč
f) záloha na teplo:	3 378,00 Kč
g) 15% DPH na zálohu na teplo:	506,70 Kč
<b>CELKEM MĚSÍČNÍ PLATBA:</b>	<b>78 952,91 Kč</b>

## VIII. Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je oprávněn užívat vedle předmětných prostor sloužících k podnikání i přilehlé společné prostory objektu (vstupy, chodby, schodiště) a společné sociální zařízení.
2. Nájemce se zavazuje na svůj náklad zabezpečovat běžnou údržbu a drobné opravy předmětných prostor, které jsou předmětem nájmu. Za drobné opravy a běžnou údržbu se pro účely této smlouvy považují opravy a činnosti specifikované v příloze č. 5 této smlouvy.
3. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav předmětných prostor sloužících k podnikání, které je pronajímatel povinen podle této smlouvy provést, a umožnit mu jejich řádné provedení. Nájemce odpovídá pronajímateli za škodu, která by vznikla z nesplnění této povinnosti.
4. Nájemce není oprávněn v předmětných prostorách sloužících k podnikání provádět jakékoliv stavební nebo jiné úpravy bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
5. Nájemce není oprávněn přenechat předmětné prostory sloužící k podnikání nebo jejich část do podnájmu jiné osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
6. Nájemce je povinen po skončení nájmu vrátit pronajímateli předmětné prostory sloužící k podnikání ve stavu v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, případně s úpravami provedenými s písemným souhlasem pronajímatele v průběhu nájmu. Zároveň se zavazuje nepožadovat od pronajímatele náhradu investice, kterou vložil do zhodnocení předmětných prostor sloužících k podnikání bez písemného souhlasu pronajímatele.
7. Nájemce se zavazuje, že v případě nesplnění povinností předat pronajímateli vyklizené prostory sloužící k podnikání nejpozději v poslední den nájmu dle této smlouvy nebo v poslední den lhůty dle čl. IV., zaplatí pronajímateli smluvní pokutu za každý den prodlení (až do řádného předání pronajatých prostor) ve výši 1 000,00 Kč denně.
8. V případě, že nájemce nevyklidí pronajaté prostory sloužící k podnikání a nepředá je pronajímateli ani do 3 dnů po ukončení nájmu, je pronajímatel oprávněn prostory sloužící k podnikání otevřít, vyklidit a movité věci nájemce vhodným způsobem uskladnit v objektu Ženské domovy, a to na náklady nájemce. S tímto postupem nájemce výslovně souhlasí a svým podpisem na této smlouvě současně pro takový případ zmocňuje pronajímatele k otevření prostor sloužících k podnikání, jejich vyklizení a uskladnění movitých věcí nájemce.
9. V případě, že nájemce umístil a zaregistroval na adrese pronajatých prostor svoje sídlo, je nájemce povinen nejpozději do 15 dnů po skončení nájmu přemístit svoje sídlo na jinou adresu. V případě nesplnění této povinnosti je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu za každý den prodlení (až do řádného přemístění sídla) ve výši 500,00 Kč denně. Za datum přemístění sídla je považován den, kdy nájemce prokazatelně oznámil příslušnou změnu rejstříkovému soudu.
10. Nájemce přebírá veškerou odpovědnost za bezpečnost a ochranu zdraví svých zaměstnanců, návštěvníků a zákazníků pohybujících se v předmětných prostorách sloužících k podnikání a v objektu s výjimkou případů způsobených prokazatelně činností pronajímatele.
11. Nájemce přebírá veškerou odpovědnost za škody způsobené na předmětných prostorách sloužících k podnikání činností svou, svých zaměstnanců, svých návštěvníků a svých zákazníků.

4. Pronajímatel výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla vedena v Centrální evidenci smluv (CES) nájemce, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o Smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení této smlouvy a datum jejího podpisu. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 Občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
5. Obě smluvní strany stvrzují svým podpisem, že obsah této smlouvy je výsledkem jejich vzájemného ujednání vedeného vážně, určitě a pro obě strany srozumitelně, nikoliv v tísní, nebo za nápadně nevýhodných podmínek, a že je výrazem jejich pravé a svobodné vůle.
6. Každá ze smluvních stran potvrzuje, že při sjednávání této smlouvy postupovala čestně a transparentně a současně se zavazuje, že takto bude postupovat i při plnění této smlouvy a veškerých činnostech s ní souvisejících. Smluvní strany potvrzují, že se seznámily se zásadami Criminal compliance programu TSK (dále jen „CCP“), které jsou uveřejněny na webových stránkách nájemce, zejména s Kodexem CCP a zavazují se tyto zásady po dobu trvání smluvního vztahu dodržovat. Každá ze smluvních stran se zavazuje, že bude jednat a přijme opatření tak, aby nevzniklo důvodné podezření na spáchání trestného činu či k jeho spáchání, tj. tak, aby kterékoli ze smluvních stran nemohla být přičtena odpovědnost podle zák.č. [REDACTED] Sb., nebo nevznikla trestní odpovědnost jednajících osob podle zák.č. [REDACTED] Sb.
7. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem jejího zveřejnění v registru smluv dle zákona č. [REDACTED] Sb., o registru smluv. Smluvní strany sjednávají, že zveřejnění v registru smluv dle tohoto odstavce zajistí nájemce.

V Praze dne: 18.11.2019

[REDACTED]  
..... Jozef Sinčák  
Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a. s.

[REDACTED]  
..... Filip Hájek  
Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a. s.

[REDACTED]  
Ing. Josef Šťastný  
předseda představenstva

**AKCENT PRAHA GROUP a.s.**  
Ostrovského 253, 150 00 Praha 5  
DIČ: CZ26463997

AKCENT PRAHA GROUP a.s.  
Ostrovského 253/3  
150 00 Praha 5 - Smíchov

Příloha č. 1

IČ: 26463997  
DIČ: CZ26463997

## Splátkový a platební kalendář ke smlouvě o nájmu

č. NN [REDACTED]

### Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s.

se sídlem: Řásnovka 770/8, 110 00 Praha 1- Staré Město

zastoupená: Mgr. Jozefem Sinčákem, MBA, generálním ředitelem a předsedou představenstva  
Prof. Ing. Karlem Pospíšilem, Ph. D., místopředsedou představenstva, PhDr. Filipem Hájkem,  
členem představenstva

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. B 20059

IČO: 03447286

DIČ: CZ03447286

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.

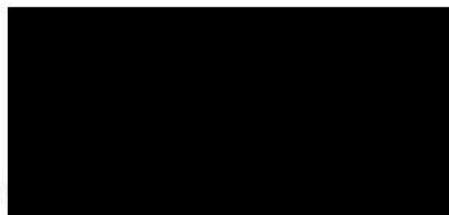
číslo účtu: [REDACTED]

### Daňový doklad č. 03447286-19

Datum uskuteč. zdanitel. plnění	Daňový základ Nájem ploch (bez DPH)	DPH z nájmu 21%	Daň. základ Záloha na služby (bez DPH)	DPH ze záloh na služby 21%	Daň. základ Záloha na el. energii (bez DPH)	DPH ze záloh na el. energii 21%	Daňový základ Záloha na teplo (bez DPH)	DPH ze záloh na teplo 15%	Měsíční platba celkem v Kč
5.12.2019	65 871,00	0,00	5 912,00	1 241,52	1 689,00	354,69	3 378,00	506,70	78 952,91

V Praze dne: 18.11.2019

Razítko, podpis pronajímatele:



**AKCENT PRAHA GROUP, a.s.**  
Ing. Josef Šťastný  
předseda představenstva

**AKCENT PRAHA GROUP a.s.**  
Ostrovského 253, 150 00 Praha 5  
DIČ: CZ26463997