

# SMLOUVA O NÁJMU PROSTORU SLOUŽÍCÍHO K PODNIKÁNÍ

Smluvní strany

**Městská část Praha – Přední Kopanina**  
se sídlem Úřadu MČ: Hokešovo náměstí 193  
164 00 Praha 6 – Přední Kopanina  
IČ: 00241571  
zastoupena Zdeňkem Hradilem,  
starostou městské části  
(dále jen „**Pronajímatel**“)

a

**Van Linh Bui**  
nar.: 2.4.1968  
se sídlem: Bicanova 901  
252 62 Horoměřice  
IČ:28440978  
Bankovní spojení: M Bank č. ú. 670100-2212611451/6210  
(dále jen „**Nájemce**“)

(společně také „**smluvní strany**“)

tuto

## SMLOUVU O NÁJMU PROSTORU SLOUŽÍCÍHO K PODNIKÁNÍ uzavřenou dle ustanovení § 2302 a násl. zákona č.89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „**smlouva**“)

### 1. PŘEDMĚT A ÚČEL NÁJMU

1.1. Předmětem této smlouvy je nájem prostoru umístěného v objektu č.p. 118, v ulici K Padesátníku, Praha 6 – Přední Kopanina, tj. prodejna potravin a sortimentu smíšeného zboží, včetně potřebného provozního zázemí, o celkové výměře 289 m<sup>2</sup>, na pozemcích parc. č. 729/4 a 61/5 v katastrálním území Přední Kopanina, ve vlastnictví hlavního města Prahy, správa městské části Praha – Přední Kopanina. V objektu se nacházejí tyto nebytové prostory: prodejna, sklady, sociální zařízení, šatna, chodba, kotelna. Vedle toho je předmětem nájmu i příjmová rampa a terasa bez veškerého vybavení. Předmětem nájmu jsou i movité věci dle seznamu, který je přílohou této smlouvy (dále jen „**Předmět nájmu**“).

1.2. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn dát tento Předmět nájmu do nájmu a přenechává jej nájemci za podmínek stanovených touto smlouvou do dočasného užívání.

1.3. Nájemce je povinen Předmět nájmu užívat pouze k účelu nájmu, v rámci podnikání Nájemce, tj. provozování prodejny potravin a sortimentu smíšeného zboží. Nájemce se zavazuje platit nájemné a úhradu za služby pronajímatelem zprostředkované.

1.4. Nájemce má právo opatřit Předmět nájmu štíty, návěstími a podobnými znameními pouze se souhlasem Pronajímatele.

## **2. DOBA TRVÁNÍ NÁJMU**

2.1. Smlouva se uzavírá na dobu určitou a to na dobu 1 roku s opcí. Tato doba počíná běžet dnem 1.5. 2020 a končí dnem 30.4. 2021 s možností smlouvu po dohodě smluvních stran prodloužit o dohodnutou dobu.

2.2. Nájemce je povinen předat v den následující po skončení nájmu Předmět nájmu Pronajímateli řádně vyklizený ve stavu s přihlédnutím k obvyklému opotřebení vzniklému řádným užíváním Předmětu nájmu.

2.3. Pronajímatel i Nájemce mohou tuto smlouvu vypovědět z důvodů uvedených v zákoně č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění platném v době uzavření této smlouvy nebo ji ukončit dohodou.

2.4. Pronajímatel má dále rovněž právo tuto smlouvu vypovědět v případě opakovaných negativních nálezů České obchodní inspekce či České potravinářské inspekce. V takovém případě bude nájemní smlouva okamžitě ukončena.

2.5. Výpověď nájmu musí být písemně a musí být doručena druhé straně. Výpovědní lhůta činí 3 měsíce a počíná běžet prvního dne měsíce následujícího poté, co výpověď došla druhé straně.

2.6. Nájemce má právo na náhradu za převzetí zákaznické základny za splnění podmínek uvedených v ustanovení § 2315 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

## **3. PODNÁJEM**

3.1. Nájemce není oprávněn přenechat prostor sloužící k podnikání nebo jeho část do podnájmu třetí osobě bez souhlasu Pronajímatele.

## **4. NÁJEMNÉ**

4.1. Nájemné za užívání Předmětu nájmu bylo sjednáno dohodou ve výši 22.000,- Kč (slovy dvacetdvatisíckorunčeských) včetně DPH za jeden kalendářní měsíc.

4.2. Nájemné bude hrazeno vždy nejpozději do 20. dne příslušného měsíce za stávající měsíc na účet Pronajímatele, č. ú. 9021-2000703389/0800 vedeného u České spořitelny a.s., dle daňového dokladu vystaveného Pronajímatelem.

4.3. Pro případ nedodržení termínu úhrady nájmu se smluvní strany dohodly na smluvním úroku z prodlení, který činí 0,2% z dlužné částky za každý den prodlení.

4.4. Pronajímatel je oprávněn každoročně jednostranně zvýšit nájemné formou písemného výměru, který bude považován za dodatek k této smlouvě tak, že nájemné bude zvýšeno o výši celkové meziroční inflace (tj. míra inflace vyjádřená přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen vždy za období od 01.01. do 31.12. daného roku vůči roku předchozímu) vyhlášené Českým statistickým úřadem (dále ČSÚ) za předchozí kalendářní rok. Nedojde-li k jednostrannému zvýšení každý rok, je Pronajímatel oprávněn nájemné zvýšit o celkovou meziroční inflaci od roku, kdy bylo naposledy nájemné dohodnuto nebo stanoveno. Doručí-li pronajímatel nájemci výměr o zvýšení nájemného nejpozději do 28. února, je nájemce povinen doplatit rozdíl mezi nájemným před jeho zvýšením a po zvýšení za leden a únor roku, ve kterém bylo zvýšení nájemného nájemci doručeno.

## **5. ÚHRADA ZA SLUŽBY**

5.1. Úhrada za spotřebovanou elektrickou energii, plyn, telefon, vodné a stočné, odvoz pevného domovního odpadu bude Nájemcem hrazena přímo na základě faktur dodavatelů těchto služeb, odpovídajících skutečnému odběru dle samostatného měření pro předmět nájmu.

## **6. PRÁVA A POVINNOSTI NÁJEMCE**

6.1. Nájemce předal Pronajímateli potvrzení, že všechny finanční závazky mezi ním a předchozím nájemcem jsou vyrovnány. Potvrzení je přílohou této smlouvy.

6.2. Nájemce se zavazuje:

a/ užívat pronajatý prostor v souladu s touto smlouvou a obvyklým užíváním ke stanovenému účelu,

b/ dodržovat bezpečnostní, protipožární, hygienické a jiné obecně závazné předpisy, řídit se pokyny Pronajímatele,

c/ neprovádět žádné stavební úpravy bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. V případě, že Nájemce provede se souhlasem pronajímatele na své náklady stavební úpravy Pronajatého prostoru, zůstávají do skončení doby nájmu tyto stavební úpravy ve vlastnictví Nájemce. Ke dni skončení doby nájmu přejdou tyto stavební úpravy ve vlastnictví Pronajímatele, pokud tento jejich převod do svého vlastnictví neodmítne,

d/ strpět kontrolu pronajatého prostoru Pronajímatelem,

e/ nést plnou majetkovou odpovědnost za způsobenou škodu,

f/ hradit náklady na drobné opravy spojené s obvyklým užíváním pronajatého prostoru a provádět na své náklady běžnou údržbu tohoto prostoru.

## **7. PRÁVA A POVINNOSTI PRONAJÍMATELE**

7.1. Pronajímatel je povinen udržovat pronajatý prostor v takovém stavu, aby byl způsobilý k řádnému užívání k účelu, k němuž byl pronajat.

## **8. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ**

8.1. Tato smlouva, jakož i práva a povinnosti vzniklé na základě této smlouvy nebo v souvislosti s ní, se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

8.2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvními stranami a účinnosti dnem 1.5. 2020.

8.3. Tuto smlouvu lze měnit pouze písemnými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.

8.4. Tato smlouva byla vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom.

8.5. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, že ji uzavírají podle své pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek a že s jejím obsahem souhlasí, na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

8.6. Prodloužení pronájmu Předmětu nájmu specifikovaného v čl. 1. této smlouvy bylo schváleno v souladu s čl. 2 bod 2.1. Smlouvy o nájmu prostoru sloužícího k podnikání uzavřené dne 30.4. 2015 usnesením č. 86 Zastupitelstva městské části Praha – Přední Kopanina ze dne 10.2. 2020.

V Praze 6 – Přední Kopanině dne <sup>17.4.</sup> ..... 2020



.....  
Pronajímatel  
Zdeněk Hradil – starosta  
MČ Praha – Přední Kopanina



.....  
Nájemce  
Van Linh Bui

#### DOLOŽKA

Potvrzujeme ve smyslu § 43 z. č. 131/2000 Sb.,  
že byly splněny podmínky pro platnost  
totoho právního úkonu.

Pověření členové  
zastupitelstva městské části Praha - Přední Kopanina

