







## Smlouva o vypořádání závazků

Č.j.: BSMV/69-2/2019

uzavřená dle § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, mezi těmito smluvními stranami:

### **Bytová správa Ministerstva vnitra, s.p.o.**

zastoupená: Ing. Jiřím Stunou, ředitelem  
se sídlem: Na Pankráci 1623/72, 140 00 Praha 4 – Nusle  
IČO: 65737393  
DIČ: CZ65737393  
bankovní spojení:   
číslo účtu:   
variabilní symbol:   
kontaktní osoba ve věcech právních:  tel.:   
e-mail: 

(dále jen „pronajímatel“)

a

### **Zdeněk Pokorný**

bytem: José Martího 402/1c, 162 00 Praha 6 – Veleslavín  
IČO: 44858051  
DIČ: CZ6112191063

(dále jen „nájemce“)

## **I.**

### **Popis skutkového stavu**

1. Smluvní strany uzavřely dne 19.3.2019 Smlouvu o nájmu prostor sloužících k podnikání (dále jen „smlouva“), jejímž předmětem byl nájem prostor o celkové výměře 57,9 m<sup>2</sup> v budově čp. 392 na adrese na Petřínách 392, 1600 00 Praha 6 – Petřiny.
2. Pronajímatel je dle smlouvy uvedené v ustanovení odst. 1. tohoto článku povinným subjektem ve smyslu § 2 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, platném znění (zákon o registru smluv).

3. Obě smluvní strany shodně konstatují, že do okamžiku sjednání této smlouvy nedošlo k uveřejnění smlouvy uvedené v odst. 1 tohoto článku v registru smluv a že jsou si vědomy právních následků s tím spojených.
4. V zájmu úpravy vzájemných práv a povinností vyplývajících z původně sjednané smlouvy, s ohledem na skutečnost, že obě strany jednaly s vědomím závaznosti uzavřené smlouvy a v souladu s jejím obsahem plnily, co si vzájemně ujednaly, a ve snaze napravit stav vzniklý v důsledku neuveřejnění smlouvy v registru smluv, sjednávají smluvní strany tuto novou smlouvu ve znění, jak je dále uvedeno.

## II.

### Práva a závazky smluvních stran

1. Smluvní strany si tímto ujednáním vzájemně stvrzují, že obsah vzájemných práv a povinností, který touto smlouvou nově sjednávají, je zcela a beze zbytku vyjádřen textem původně sjednané smlouvy, která je uvedena v příloze a tvoří nedílnou součást této smlouvy. Lhůty se rovněž řídí původně sjednanou smlouvou a počítají se od uplynutí 31 dnů od data jejího uzavření.
2. Smluvní strany prohlašují, že veškerá vzájemně poskytnutá plnění na základě původně sjednané smlouvy považují za plnění dle této smlouvy a že v souvislosti se vzájemně poskytnutým plněním nebudou vznášet vůči druhé smluvní straně nároky z titulu bezdůvodného obohacení.
3. Smluvní strany prohlašují, že veškerá budoucí plnění z této smlouvy, která mají být od okamžiku jejího uveřejnění v registru smluv plněna v souladu s obsahem vzájemných závazků vyjádřeným v příloze této smlouvy, budou plněna podle sjednaných podmínek.
4. Smluvní strana, která je povinným subjektem pro uveřejnění v registru smluv dle smlouvy uvedené v čl. I. odst. 1 této smlouvy, se tímto zavazuje druhé smluvní straně k neprodlenému uveřejnění této smlouvy a její kompletní přílohy v registru smluv v souladu s ustanovením § 5 zákona o registru smluv.

## III.


### Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva o vypořádání závazků nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv.
2. Tato smlouva o vypořádání závazků je vyhotovena ve dvou stejnopisech, každý s hodnotou originálu, přičemž každá ze smluvních stran obdrží jeden stejnopis.

Příloha č. 1 – Smlouva o nájmu prostor sloužících k podnikání ze dne 19.3.2019

01. 07. 2020  
V P.....  


za pronajímatele  
Bytová správa MV s.p.o.  
Na Pankráci 72, budova B  
140 00 Praha 4  
IČO 657 37 393

V PRAZE .....  
 7. 2020

6/2014

## Smlouva o nájmu prostor sloužících k podnikání

### Bytová správa Ministerstva vnitra, státní příspěvková organizace

se sídlem: Na Pankráci 1623/72, 140 00 Praha 4

IČO: 65737393

DIČ: CZ65737393

jednající Ing. Miroslavem Boháčem, ředitelem

bankovní spojení:

číslo účtu:

tel:

e-mail:

kontaktní osoba:



(dále jen „pronajímatel“)

a

### Zdeněk Pokorný

bytem:

IČO: 44858051

DIČ: CZ6112191063

tel:

(dále jen „nájemce“)

uzavírají v souladu s ustanovením § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“) a v souladu s ustanovením § 27 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZMS“), tuto **smlouvu**:

### I.

#### Předmět a účel nájmu

1. Pronajímateli přísluší hospodařit s pozemkem parc. č. 473/262, jehož součástí je budova čp. 392 na adrese Na Petřinách 392, 160 00 Praha 6 - Petřiny, a s pozemkem parc. č. 473/264, zapsanými na LV č. 505 který vede Katastrální úřad pro Hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pro k.ú. Veleslavín, obec Praha.
2. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci do užívání:
  - a) část 1. nadzemního podlaží budovy čp. 392 uvedené v odstavci 1 tohoto článku o rozloze 46,10 m<sup>2</sup> (prodejna) a
  - b) část 1. nadzemního podlaží budovy čp. 392 uvedené v odstavci 1 tohoto článku o rozloze 11,80 m<sup>2</sup> (zázemí prodejny),dále společně „Předmět nájmu“ o celkové výměře 57,9 m<sup>2</sup>,

a to za účelem provozování prodejny obuvi, textilu a sportovních potřeb a jako zázemí prodejny.

3. Bližší specifikace Předmětu nájmu je uvedena v situačním plánu v příloze č. 1 této smlouvy, která tvoří její nedílnou součást.



## **II.**

### **Doba nájmu**

Nájemní vztah se sjednává na dobu určitou od 1.4.2019 do 31.3.2027.

## **III.**

### **Nájemné a další platby**

1. Nájemné za užívání Předmětu nájmu se stanoví dohodou smluvních stran tak, že nájemné činí celkem za kalendářní měsíc 12.400,- Kč (slovy: dvanácttisícčtyřista korun českých) bez DPH.
2. Vedle nájemného bude nájemce platit společně s platbou nájemného měsíční paušální poplatek za úhradu služeb spojených s nájmem v celkové výši 2.100,- Kč (slovy: dvatisícesto korun českých) bez DPH. Služby nezahrnují dodávku elektrické energie.
3. K nájemnému a poplatkům za služby bude vždy připočtena daň z přidané hodnoty (DPH) ve výši dle platných právních předpisů.
4. Nájemné a poplatky za služby je nájemce povinen platit na základě splátkového kalendáře vystaveného pronajímatelem v pravidelných měsíčních platbách splatných vždy k 20. dni kalendářního měsíce, a to bezhotovostním převodem na účet pronajímatele, vedený u  var. symbol  přičemž zaplacením se rozumí připsání finanční částky na účet pronajímatele. První splátkový kalendář bude vystaven na období od 1.4.2019 a další budou vystavovány vždy na období od 1. dubna kalendářního roku do 31. března následujícího kalendářního roku.
5. Pronajímatel je oprávněn vždy jednou ročně k 1. dubnu příslušného kalendářního roku, počínaje dubnem 2020, upravit výši nájemného dle indexu průměrné roční míry inflace vyhlášené Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok.
6. Nájemce má zajištěno vlastní měření odběru elektrické energie a pronajímatel částku za její odběr vyúčtuje nájemci 1x ročně za předchozí kalendářní rok do konce měsíce února.
7. V případě prodloužení se zaplacením nájemného, poplatků na služby, nebo částky za odběr elektrické energie je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodloužení ve výši dle platných právních předpisů.

## **IV.**

### **Další práva a povinnosti smluvních stran**

1. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci nerušené užívání Předmětu nájmu po celou dobu trvání nájemního vztahu dle této smlouvy.
2. Nájemce je povinen užívat Předmět nájmu způsobem obvyklým v souladu s touto smlouvou a s péčí řádného hospodáře.
3. Nájemce je povinen dodržovat platné bezpečnostní, požární, hygienické a další předpisy vztahující se na činnosti provozované nájemcem v Předmětu nájmu s tím, že je povinen na vyžádání umožnit pronajímateli kontrolu jejich dodržování.
4. Pronajímatel se zavazuje na své náklady zajistit pravidelné kontroly Předmětu nájmu odbornou osobou z hlediska splnění podmínek stanovených bezpečnostními, požárními, hygienickými a dalšími předpisy. V případě zjištěné závady ji v uloženém termínu v součinnosti s nájemcem na své náklady odstraní.
5. Nájemce je povinen po předchozí domluvě umožnit pronajímateli přístup do Předmětu nájmu za účelem kontroly, zda jej nájemce užívá řádně a dle podmínek sjednaných touto smlouvou. Termín prohlídky pronajímatel oznámí nájemci v dostatečném časovém předstihu. V případě potřeby havarijních oprav či při odvrácení možné škody na životě, zdraví nebo majetku je Pronajímatel oprávněn kdykoliv vstoupit do Předmětu nájmu. Pro tento případ nájemce uloží (na místo určené pronajímatelem) v zalepené a označené obálce sadu klíčů pro přístup do Předmětu nájmu v době nepřítomnosti nájemce a kontaktní spojení na nájemce. V případě nutné výměny zámků uloží nájemce stejným způsobem i nové klíče.
6. Nájemce je povinen umožnit provádění odečtů měřičů elektrické energie.
7. Nájemce je povinen neprodleně oznámit pronajímateli potřebu ostatních či havarijních oprav a umožnit mu jejich provedení, jinak nájemce odpovídá za škodu, která by prodlením s tímto ohlášením, resp. nesplněním této povinnosti vznikla. Pronajímatel je povinen provést tyto opravy neprodleně, nejpozději však do sedmi dnů ode dne, kdy obdrží od nájemce toto oznámení, pokud se smluvní strany v jednotlivém případě nedohodnou jinak. Pokud pronajímatel opravy neprovede, je oprávněn tyto opravy provést nájemce a požadovat od pronajímatele úhradu takto prokazatelně účelně vynaložených nákladů.
8. Nájemce se zavazuje umožnit pronajímateli po předchozím písemném upozornění, nejde-li o havarijní stav, provedení oprav, popřípadě rekonstrukci pronajatého prostoru nebo budovy, ve které se nachází Předmět nájmu, a v případě potřeby Předmět nájmu v nezbytném rozsahu a na dobu nezbytně nutnou vyklidit. V takovém případě bude nájemné přiměřeně sníženo, resp. prominuto.
9. Nájemce odpovídá za škody způsobené jím nebo třetími osobami v souvislosti s provozováním jeho činnosti v Předmětu nájmu nebo na majetku pronajímatele či na zdraví nebo věcech třetích osob.
10. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele podnajímat Předmět nájmu třetí osobě. Porušení tohoto ustanovení je

považováno za hrubé porušení smluvních podmínek, které zakládá právo pronajímatele od této smlouvy odstoupit.

11. Změny a stavební úpravy v Předmětu nájmu zasahující do práv pronajímatele je nájemce oprávněn provádět pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele.
12. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel nenese odpovědnost za majetek nájemce a věci třetích osob umístěné či vnesené do Předmětu nájmu. Pojištění zařízení, vybavení a věcí nájemce nebo třetích osob umístěných či vnesených v Předmětu nájmu, jakož i pojištění odpovědnosti za škody vzniklé v důsledku provozování činnosti nájemcem, je povinen si zajistit nájemce sám na vlastní náklady.

## **V.**

### **Skončení nájmu**

1. Nájem sjednaný touto smlouvou zaniká uplynutím doby, na kterou je sjednán, dohodou smluvních stran, výpovědí ze zákonných důvodů dle ust. § 2308 a násl. občanského zákoníku, odstoupením ze strany pronajímatele z důvodů uvedených v § 27 odst. 2 ZMS a výpovědí bez uvedení důvodu ze strany nájemce s 6ti měsíční výpovědní dobou, která počne běžet prvním dnem následujícího kalendářního měsíce po jejím doručení pronajímateli.
2. Výpovědí smlouvy není dotčen případný nárok kterékoliv smluvní strany na náhradu škody.
3. Nájemce se zavazuje ke dni skončení nájmu vrátit pronajímateli Předměty nájmu vyklizené od svých věcí a v takovém stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Pronajímatel nebude požadovat odstranění těch úprav, které byly učiněny s jeho souhlasem.
4. V případě, že nájemce neuvolní Předmět nájmu v určeném termínu, je pronajímatel oprávněn v přítomnosti třetí nezainteresované osoby provést vyklizení majetku nájemce a jeho uložení na náklady nájemce sám.
5. Pro případ, že po předání Předmětu nájmu pronajímateli zůstanou v Předmětech nájmu věci, které do nich vnesl nájemce či v souvislosti s jeho činností jiné osoby, platí, že tyto věci jejich původní vlastník zjevně opustil a pronajímatel s nimi proto může naložit dle svého uvážení.

## **VI.**

### **Závěrečná ujednání**

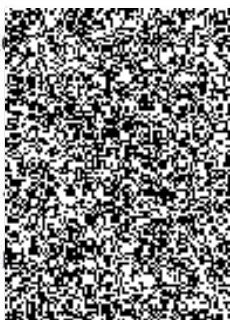
1. Tato smlouva podléhá uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv (zákon o registru smluv), v platném znění
2. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění této smlouvy v Registru smluv, nejdříve však 1.4.2019.

3. Smlouva je sepsána ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, z nichž dvě vyhotovení obdrží pronajímatel a dvě vyhotovení nájemce.
4. Práva a povinnosti smluvních stran vyplývající z této smlouvy a touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a dalšími obecně závaznými právními předpisy.
5. Změny a doplnění této smlouvy lze činit jen písemnými dodatky vzájemně dohodnutými a podepsanými oběma smluvními stranami.
6. Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této smlouvy neplatné nebo neúčinné, nedotýká se to ostatních ustanovení této smlouvy, která zůstávají platná a účinná. Smluvní strany se v tomto případě zavazují dohodou nahradit ustanovení neplatné nebo neúčinné ustanovením platným a účinným, které nejlépe odpovídá původně zamýšlenému ekonomickému účelu ustanovení neplatného nebo neúčinného.
7. Nedílná součást této smlouvy:

Příloha – kopie situačního plánu s vyznačením Předmětu nájmu

Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla sepsána podle jejich skutečné a svobodné vůle a s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují svými podpisy.

V Praze



3. 2019

.....  
I ..... áč

V Praze dne

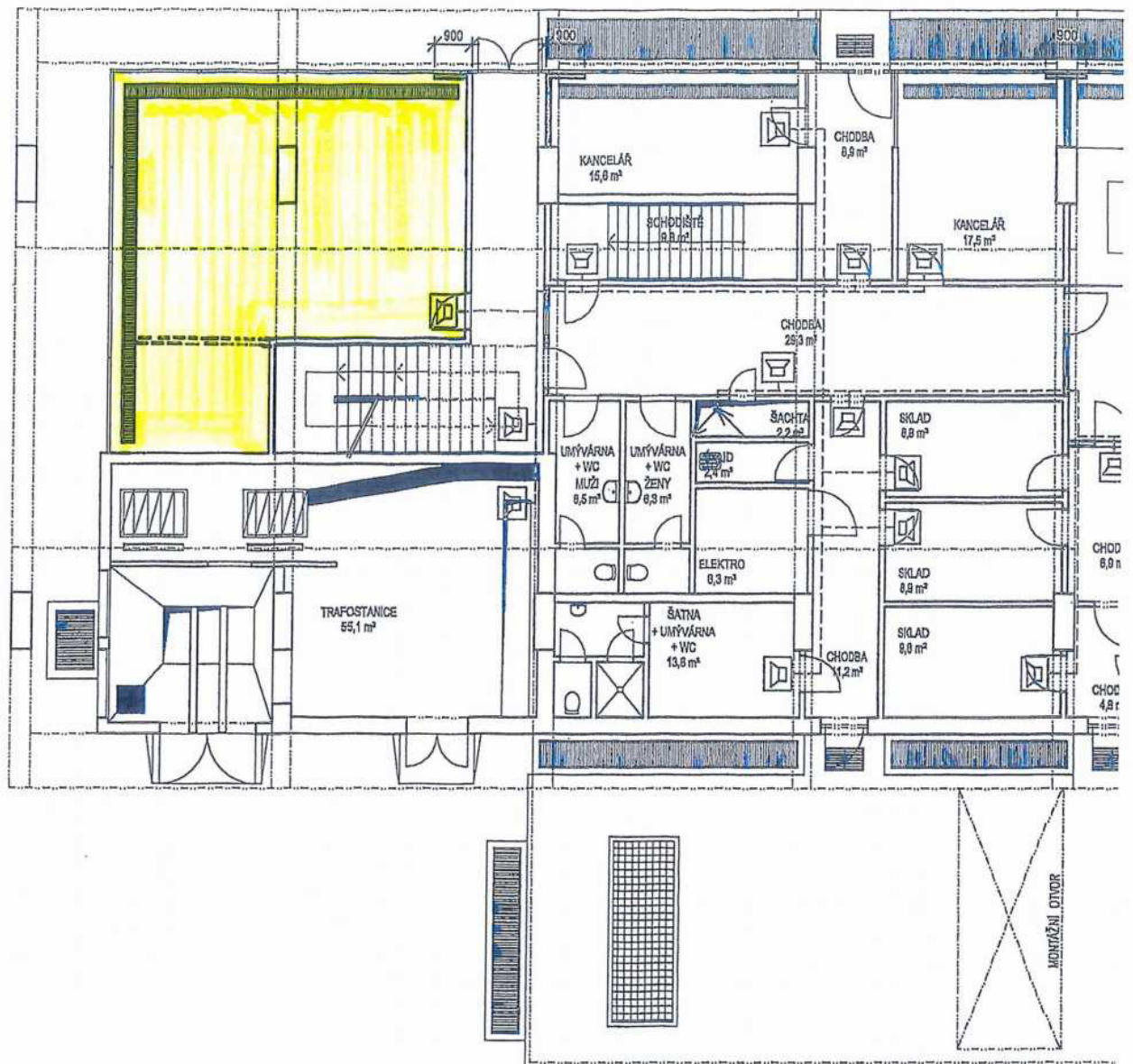
14. 3. 2019



.....  
Zdeněk

Bytová správa MV s.p.o.  
Na Pankráci 72, budova B  
140 00 Praha 4

# PŮDORYS 1.NP



OBJEKT NA PETŘINÁCH 392 / 72  
PRAHA 6