

SMLOUVA O NÁJMU PROSTORU SLOUŽÍCÍHO K PODNIKÁNÍ

Městská část Praha-Zbraslav

IČ: 002 41 857
se sídlem: Zbraslavské náměstí 464, 156 00 Praha-Zbraslav
jednající: Ing. Zuzanou Vejvodovou, starostkou
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., č. ú.: [REDACTED], VS [REDACTED]
(dále jen „pronajímatel“)

a

TRADEBLOCK, s.r.o.

IČ: 284 01 875
se sídlem: Kloboukova 2171/3, 148 00 Praha 4
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 138919
zastoupená Tomášem Rezkem, jednatelem
bankovní spojení: [REDACTED]
(dále jen „nájemce“)

(společně také jako „smluvní strany“)

uzavírají dle ust. § 2302 a následující zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, tuto smlouvu o nájmu prostoru sloužícího podnikání:

I. Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že
 - pozemek parc. č. 1, jehož součástí je budova č.p. 24, o výměře 349 m², druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří,
 - pozemek parc. č. 2, o výměře 274 m², druh pozemku: zahrada,

vše v k.ú. Lahovice, obec Praha, zapsané na LV č. 349 v katastru nemovitostí, vedeném Katastrálním úřadem pro hl. město Prahu, Katastrální pracoviště Praha je ve výlučném vlastnictví Hlavního města Prahy a byl svěřen do správy Městské části Praha-Zbraslav, která je oprávněna s pozemky nakládat, vykonávat k nim všechna práva a povinnosti vlastníka a rozhodovat o majetkoprávních úkonech v plném rozsahu. Informativní výpis z katastru nemovitostí tvoří, jako nedílná součást této smlouvy, Přílohu č. 1 této smlouvy.

2. Pronajímatel touto smlouvou a za podmínek v ní uvedených přenechává nájemci do užívání nemovitosti uvedené v předchozím odstavci této smlouvy (dále jen „prostor sloužící podnikání“ nebo „předmět nájmu“) a nájemce se zavazuje za jejich užívání hradit pronajímateli sjednané nájemné.
3. Nájemce se zavazuje využívat prostor sloužící podnikání za účelem provozování prodejny ojetých automobilů, příslušenství a přidružených služeb.
4. Nájemce prohlašuje, že je plně způsobilý k činnosti, k jejímuž výkonu je prostor sloužící podnikání určen, a že je plně způsobilý k uzavření této smlouvy.

II. Doba trvání nájmu

1. Nájem se uzavírá na dobu neurčitou, od 16.3.2021.

III. Nájemné a úhrada za služby

1. Za užívání prostoru sloužícího podnikání, jakož i veškerého vybavení a příslušenství, se nájemce zavazuje hradit pronajímateli nájemné ve výši 28.000,- Kč (slovy dvacet osm tisíc korun českých) měsíčně.
2. První splátka nájemného za období od 16.3.2021 do 31.3.2021 činí 14.452,- Kč (slovy: čtrnáct tisíc čtyři sta padesát dvě koruny české). Nájemce se zavazuje uhradit tuto částku do 10 dnů od podpisu této smlouvy bezhotovostním převodem na účet pronajímatele č. ú. [REDACTED] VS [REDACTED]
3. Nájemné bude hrazeno v pravidelných měsíčních splátkách nejpozději do 15. dne měsíce, za něž se nájemné hradí, a to na účet pronajímatele č. [REDACTED] VS [REDACTED]. Částka se považuje za uhrazenou dnem připsání na účet pronajímatele.
4. V případě zpoždění s úhradou nájemného je nájemce povinen pronajímateli uhradit smluvní pokutu ve výši 0,3 % z dlužné částky za každý, i započatý, den prodlení. Uplatněním smluvní pokuty není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody, již se může domáhat v plné výši vedle smluvní pokuty.
5. Služby spojené s užíváním prostoru sloužícího podnikání bude nájemce hradit na své náklady na základě smluvního vztahu mezi jím a příslušnými dodavateli.

IV. Předání a převzetí předmětu nájmu

1. Nájemce prohlašuje, že si prostor sloužící podnikání, jakož i veškeré vybavení a příslušenství prohlédl, pečlivě se seznámil s jeho stavem, konstatuje, že je způsobilý k řádnému užívání za sjednaným účelem a v tomto konkrétním stavu jej podpisem této smlouvy bez výhrad přejímá do své dispozice. Nájemce dále prohlašuje, že při ukončení nájemního vztahu zanechá předmět nájmu ve stavu způsobilém k řádnému a okamžitému užívání s přihlédnutím na opotřebení.
2. Pronajímatel se zavazuje předat nájemci předmět nájmu nejpozději ke dni počátku nájmu dle ustanovení čl. II této smlouvy.
3. Nájemce se zavazuje nejpozději poslední den nájmu předmět nájmu vyklidit a vyklizený odevzdat pronajímateli se vším vybavením a zařízením ve stavu v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání a údržbě. Nájemce je

oprávněněn disponovat pouze se zařízeními, která vnesl a vše, co je v předmětu nájmu pevně zabudováno, je vlastnictvím pronajímatele, a nájemce je ponechá na místě, aniž by žádal náhradu nákladů, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. O předání a převzetí předmětu nájmu bude sepsán protokol.

4. Do doby vyklizení předmětu nájmu je nájemce povinen hradit pronajímateli úhradu ve výši odpovídající nájemnému dle této smlouvy.

VI. Práva a povinnosti pronajímatele a nájemce

1. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci plný a nerušený výkon práv spojených s nájmem.
2. Nájemce nemá právo provozovat v prostoru sloužícím podnikání jinou činnost nebo změnit způsob či podmínky jejího výkonu, než jak to vyplývá z účelu nájmu.
3. Nájemce může nemovitou věc, kde se nalézá prostor sloužící podnikání, opatřit se souhlasem pronajímatele v přiměřeném rozsahu štíty, návěstími a podobnými znameními; pronajímatel může souhlas odmítnout, má-li pro to vážný důvod. Výše uvedené neplatí pro již instalované označení. Při skončení nájmu odstraní nájemce znamení, kterými nemovitou věc (prostor sloužící podnikání) opatřil, a uvede dotčenou část nemovité věci do původního stavu.
4. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci volný přístup a nerušené užívání pronajatých prostor po celou dobu nájmu bez přerušování a v souladu s podmínkami této smlouvy.
5. Případné stavební úpravy, adaptace, rekonstrukce a jiné stavební práce či jiné úpravy je nájemce oprávněněn provádět pouze na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele a pouze v souladu s příslušnou projektovou dokumentací projednanou s pronajímatelem. Nájemce bere na vědomí, že mu budou pronajímatelem umožněny pouze takové stavební či jiné úpravy, které jsou nezbytné pro účel sjednaný touto smlouvou.
6. Nájemce je rovněž povinen provádět údržbu prostranství a chodníků před pronajatým prostorem tak, aby zejména v zimním období byla zajištěna bezpečnost chodců s tím, že přebírá veškerou odpovědnost za případně vzniklé škody v důsledku nesplnění této povinnosti.
7. Smluvní strany sjednávají, že veškerou údržbu předmětu nájmu a jeho opravy, jejichž náklady nepřevyšují částku 10.000 Kč na jednu opravu, je povinen provádět na své náklady nájemce. O provedené údržbě a opravách včetně výše jejich nákladů je nájemce povinen bez zbytečného odkladu informovat pronajímatele.
8. V případě, že bude potřeba provést opravu, jejíž náklady budou vyšší než 10 000 Kč, zavazují se smluvní strany dohodnout na způsobu opravy bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 7 dnů ode dne doručení písemného upozornění nájemce na nutnost provedení takové opravy pronajímateli.
9. Nájemce je povinen udržovat předmět nájmu ve stavu způsobilém k užívání dle této smlouvy a ve stavu neohrožujícím bezpečnost a zdraví osob.
10. Dále je nájemce povinen užívat předmět nájmu šetrně a dodržovat veškeré právní předpisy a technické normy, týkající se provozu budovy a užívání nemovitostí, včetně předpisů bezpečnostních a protipožárních.
11. Nájemce je povinen po skončení nájmu předat pronajímateli předmět nájmu v původním stavu, s přihlédnutím k obvyklé míře opotřebení a případným změnám v podobě oprav nad rámec běžné údržby či stavebních úprav, které v průběhu nájmu pronajímateli odsouhlasil.

12. Stane-li se prostor sloužící k podnikání bez zavinění nájemce nezpůsobilý k užívání v souladu s účelem nájmu zcela i zčásti, má nájemce právo na přiměřenou slevu z nájemného, odpovídající omezení nájemce ve výkonu jeho činnosti.
13. Při provádění podstatných stavebních či jiných úprav a oprav na nemovitosti ze strany pronajímatele je pronajímatel povinen nájemci oznámit toto předem písemně a bez zbytečného odkladu.
14. Nájemce se zavazuje umožnit pronajímateli, na základě jeho žádosti, přístup do prostoru sloužícího k podnikání za účelem kontroly jeho způsobu užívání a stavu, za účelem odečtu vodoměrů či případného provádění oprav a poskytování služeb, při splnění podmínky, že pronajímatel bude respektovat provozní potřeby nájemce a tato svá práva bude využívat v míře nezbytně nutné. Za provozní dobu nájemce je považován kterýkoli pracovní den v týdnu v rozmezí od 10 hod. do 15 hod. po předchozí dohodě
15. Nájemce je povinen zabezpečit svůj majetek odpovídajícím způsobem proti poškození a odcizení. Současně je nájemce povinen zabezpečovat pravidelné prohlídky předepsané pro zařízení, která nájemce při své činnosti používá.
16. Nájemce je povinen vybavit předmět nájmu příslušným hasicím přístrojem a 1x ročně předložit pronajímateli (Úřad Městské části Praha-Zbraslav, odbor místního hospodářství, bytové hospodářství) revizní zprávu hasicího přístroje. Nájemce je dále povinen provádět na své náklady v intervalu podle příslušných právních předpisů revizi hromosvodu a silnoproudé elektroinstalace předmětu nájmu, tj. vnitřní silnoproudé rozvody za elektroměrem, a revizní zprávy předložit bez zbytečného prodlení pronajímateli (Úřad Městské části Praha-Zbraslav, odbor místního hospodářství, bytové hospodářství).
17. Nájemce je povinen zabezpečit svůj majetek odpovídajícím způsobem proti poškození a odcizení. Současně je nájemce povinen zabezpečovat pravidelné prohlídky předepsané právními předpisy pro zařízení, která nájemce při své činnosti používá.
18. Pronajímatel neodpovídá za škody vzniklé nájemci na přístrojích a zařízeních (včetně programového vybavení počítačů) v důsledku poruch v dodávce elektrické energie - přepětí apod. - a neodpovídá ani za jiné škody vzniklé nájemci v důsledku dočasných výpadků el. energie, přívodu či odvodu vody, přerušení telefonního vedení apod.
19. Nájemce není oprávněn přenechat prostor sloužící podnikání do podnájmu třetí osobě s výjimkou podnájmu spřízněné firmě [redacted] – IČ: 66038961, která má stejný předmět činnosti jako nájemce a pro nájemce zařizuje veškerou administrativně-obchodní činnost a má stejného vlastníka. Veškeré povinnosti a závazky vyplývající z této smlouvy jsou závazkem nájemce. Porušení této povinnosti je důvodem pro výpověď této smlouvy pronajímatelem s výpovědní lhůtou jeden měsíc.

VII. Ukončení smluvního vztahu

1. Smluvní strany jsou oprávněny tuto smlouvu písemně vypovědět kdykoli bez udání důvodu. Výpověď musí být druhé straně zaslána písemně, přičemž výpovědní doba činí 2 měsíce.
2. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu pouze za účelem stanoveným v této smlouvě. Porušení těchto povinností nájemcem se pokládá za užívání předmětu nájmu v rozporu s touto smlouvou a je důvodem pro její výpověď pronajímatelem s výpovědní dobou jeden měsíc.
3. V případě, že se smluvní strany nedohodnou na opravě předmětu nájmu dle čl. VI odst. 8 této smlouvy, je každá ze smluvních stran oprávněna tuto smlouvu vypovědět bez výpovědní doby. V takovém případě je nájemce povinen předmět nájmu vyklidit a

- vyklizený předat pronajímateli do 40 dnů od skončení nájemního vztahu.
4. Výpovědní doba počíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď druhé straně doručena.
 5. Užívá-li nájemce věc takovým způsobem, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo že hrozí zničení věci, vyzve ho pronajímatel, aby věc užíval řádně, dá mu přiměřenou lhůtu k nápravě a upozorní jej na možné následky neuposlechnutí výzvy. Výzva vyžaduje písemnou formu a musí být nájemci doručena. Neuposlechne-li nájemce výzvy, má pronajímatel právo nájem vypovědět bez výpovědní doby. Hrozí-li však naléhavě vážné nebezpečí z prodlení, má pronajímatel právo nájem vypovědět bez výpovědní doby, aniž nájemce vyzval k nápravě..
 6. Porušuje-li některá ze smluvních stran zvláště závažným způsobem své povinnosti, a tím působí značnou újmu druhé straně, má dotčená strana právo vypovědět nájem bez výpovědní doby.
 7. Smlouvu je možné ukončit i písemnou dohodou účastníků.
 8. V případě, kdy si druhá smluvní strana doručovanou písemnost nepřevzme na adrese uvedené v záhlaví této smlouvy, považuje se za doručenu 15. dnem od jejího prokazatelného odeslání.
 9. Smluvní strany se dohodly, že námitkové řízení dle ust. § 2314 občanského zákoníku se vylučuje.

VIII. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva, jakož i veškeré vztahy z ní vyplývající, se řídí právním řádem České republiky, zejména pak zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, v platném znění.
2. Veškeré změny nebo doplňky této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou číslovaných dodatků.
3. Není-li v konkrétním případě ujednáno jinak, budou veškeré písemnosti adresované některou ze smluvních stran druhé smluvní straně doručovány na adresy smluvních stran uvedené v záhlaví této smlouvy, pokud některá ze smluvních stran písemně neoznámí druhé smluvní straně jinou adresu.
4. Pokud některé z ustanovení této smlouvy je nebo se stane neplatným či neúčinným, nebude to mít za následek neplatnost či neúčinnost této smlouvy jako celku ani jiných jejích ustanovení, pokud je takovéto neplatné či neúčinné ustanovení oddělitelné od zbytku smlouvy. Smluvní strany se zavazují neplatné či neúčinné ustanovení nahradit novým platným ustanovením, které svým obsahem bude co nejvěrněji odpovídat podstatě a smyslu původního ustanovení smlouvy.
5. Smlouva je vyhotovena ve třech výtiscích s platností originálu, z nichž pronajímatel obdrží po dvou vyhotoveních a nájemce jedno vyhotovení.
6. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ust. § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění, a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
7. Smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění této smlouvy v registru smluv dle zákona číslo 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) zajistí pronajímatel.

8. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před podpisem přečetly, jejímu obsahu porozuměly a že uzavření smlouvy tohoto znění je projevem jejich pravé, svobodné a vážné vůle. Na důkaz toho připojují vlastnoruční podpisy.
9. Záměr pronájmu nemovitosti uvedené v čl. I této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce Městské části Praha-Zbraslav dne 3.2.2021 a z úřední desky sejmuto dne 19.2.2021; v téže době byl rovněž zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup na internetové stránce Městské části Praha-Zbraslav (v rubrice „úřední deska“). Tento záměr byl schválen Radou Městské části Praha-Zbraslav usnesením č. R 3 39 21 ze dne 1.2.2021.


Příloha:


1) *Výpis z KN*

V Praze-Zbraslavi, dne.....**15. 03. 2021**

V Praze-Zbraslavi, dne.....**15. 03. 2021**


Ing. Zuzana Vějvodová
Starostka MČ Praha-Zbraslav


Tomáš Rezek
jednatel

| | |
|---|---|
| Schváleno usnesením RMČ / ZMČ Praha - Zbraslav | |
| číslo | R 6 46 21 |
| ze dne | 1.3.2021 |
| za správnost: |  |

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 12.03.2021 11:46:00

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: CJ-210312111606 pro Městská část Praha - Zbraslav

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 729248 Lahovice

List vlastnictví: 349

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

| A Vlastník, jiný oprávněný | Identifikátor | Podíl |
|---|---------------|-------|
| Vlastnické právo | | |
| HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1 | 00064581 | |
| Svěřená správa nemovitostí ve vlastnictví obce | | |
| Městská část Praha-Zbraslav, Zbraslavské náměstí 464, Zbraslav, 15600 Praha 5 | 00241857 | |

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti

Pozemky
Parcela

| Výměra [m2] | Druh pozemku | Způsob využití | Způsob ochrany |
|-------------|--------------------------------|----------------|--|
| 1 | 349 zastavěná plocha a nádvoří | | ochranné pásmo vodního zdroje 2.stupně |

Součástí je stavba: Lahovice, č.p. 24, byt.dům
Stavba stojí na pozemku p.č.: 1

2 274 zahrada

ochranné pásmo vodního zdroje 2.stupně, zemědělský půdní fond

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - Bez zápisu

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o Změna výměr obnovou operátu

Povinnost k

Parcela: 1, Parcela: 2

Flomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Notářský zápis o nabytí vlastnictví (zák.č.172/1991 Sb.) NZ-616/2001 ze dne 03.12.2001.

Z-1873/2002-101

Pro: Městská část Praha-Zbraslav, Zbraslavské náměstí 464, Zbraslav, 15600 Praha 5

RČ/IČO: 00241857

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1

00064581

o Souhlasné prohlášení o nabytí do vlastnictví (zák.č.172/1991 Sb.) ze dne 09.05.2002.

Z-22117/2002-101

Pro: Hlavní město Praha, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1

RČ/IČO: 00064581

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 12.03.2021 11:46:00

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 729248 Lahovice

List vlastnictví: 349

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Listina

Městská část Praha-Zbraslav, Zbraslavské náměstí 464,
Zbraslav, 15600 Praha 5

00241857

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

| Parcela | BPEJ | Výměra [m2] |
|---------|-------|-------------|
| 2 | 25600 | 274 |

Pokud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 12.03.2021 12:16:07