



Smlouva

o nájmu prostor sloužících podnikání dle § 2302 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, 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

Česká republika - Obvodní soud pro Prahu 1

se sídlem: Ovocný trh 587/14, 112 94 Praha 1 - Staré Město

IČO: 00024384

zastoupená: **JUDr. Michalem Princem**, předsedou soudu

(dále jen „pronajímatel“)

a

Obchodní společnost INTERDOMOV CELETNÁ s.r.o.

se sídlem: Jilská 235/7, 110 00 Praha 1 - Staré Město

IČO: 24208078

zastoupená: **Amerem Gušmirovičem**, jednatelem společnosti

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 188731

bankovní spojení: ČSOB a.s. číslo účtu [REDACTED]

(dále jen „nájemce“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu:

I.

Předmět nájmu

1. Touto smlouvou pronajímatel, jehož příslušnost k hospodaření s s majetkem státu je dána ustanovením § 9 odst. 1 zákona č. 219/ 2000 Sb., pronajímá nájemci prostory sloužící podnikání v objektu č. p. 587 na pozemku parc. č. 581 v obci Praha a k. ú. Staré Město, a to dva prostory sloužící podnikání v přízemí této budovy č. p. 587, postavené na pozemku parc. č. 581, zastavěná plocha a nádvoří, vše zapsáno na LV 134, vedené Katastrálním úřadem pro Hlavní město Prahu, KP Praha, obec Praha, k. ú. Staré Město a to:
 - A. prostor sloužící podnikání o podlahové ploše 20,28 m², umístěný na levé straně výjezdu z bočního průjezdu do předmětné budovy,
 - B. prostor sloužící podnikání o podlahové ploše 20,04 m² na pravé straně výjezdu z bočního průjezdu do předmětné budovy sloužící podnikání (dále též „předmět nájmu“ nebo „pronajaté prostory“, případně „prostory sloužící podnikání“).

Plánek pronajatých prostor tvoří přílohu č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy.

2. Nájemce tyto prostory za podmínek sjednaných touto smlouvou do nájmu přijímá.

II. Účel nájmu

1. Nájemce je oprávněn a povinen užívat pronajaté prostory k obchodní činnosti. V pronajatých prostorách bude provozovat „Staropražskou tržnici“ s předměty pražské kultury a kultury českých zemí, upomínkovými předměty, sklem a porcelánem.
2. Nájemce se zavazuje neprodávat v pronajatých prostorech upomínkové předměty, které nevycházejí z tradic a kultury českých zemí.
3. Nájemce bere na vědomí, že opakované porušení závazku dle předcházejícího odstavce bude považováno za hrubé porušení povinností nájemce a může být důvodem k podání výpovědi ze strany pronajímatele.

III.

1. Pronajímatel prohlašuje, že pronajaté prostory jsou umístěny v podloubí, proraženém v roce 1939 v historické budově paláce Nové mincovny, která je jako celek nemovitou kulturní památkou r.č. 38672/320 a je chráněn ve smyslu ustanovení zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči. Jedná se o stavbu nacházející se na území Pražské památkové rezervace, na jejíž stavební úpravy se vztahují ustanovení nařízení vlády č. 66/1971 Sb. o památkové rezervaci v hlavním městě Praze ze dne 21. 7. 1971. Drobné obchodní prostory, které jsou z části předmětem nájmu, byly vestavěny v roce 1938.
2. Podle stavebně technického určení jsou prostory předmětu nájmu určeny k obchodním účelům a rozhodnutím Obvodního úřadu v Praze 1, odboru obchodu a služeb ze dne 9. 1. 1992 č. j. OOS/29/92/Čá byl dán souhlas s uzavřením smlouvy o nájmu místností za účelem prodejny hraček, foto-kino, pohledy, známky, cigarety, bižuterie, drobné keramiky a doplňkového prodeje suvenýrů.
3. Pronajímatel prohlašuje, že pronajaté prostory jsou ve smyslu ustanovení § 14 odst. 7 zákona č. 219/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů, dočasně nepotřebné (dle Rozhodnutí předsedy soudu o dočasné nepotřebnosti prostor sloužících podnikání ze dne 21. května 2021, sp. zn. Spr 405/2021).
4. Nájemce prohlašuje, že je mu znám stav předmětných pronajatých prostor a že pronajaté prostory v tomto stavu přijímá.

IV. Doba trvání nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu určitou od 1. 7. 2021 do 31. 12. 2021.
2. Nájemní vztah založený touto smlouvou skončí uplynutím doby, na kterou je sjednána, nejde-li o případy stanovené v ustanovení čl. XI této smlouvy.
3. Prodloužení nájemního vztahu tím, že by užívání předmětu nájmu pokračovalo i po dni, kdy měl nájemní vztah skončit, je ve smyslu ustanovení § 27 odst. 2 věta třetí zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, vyloučeno.

V.

Nájemné a platební podmínky

1. Za užívání pronajatých prostor specifikovaných v čl. I. této smlouvy se nájemce zavazuje platit pronajímateli nájemné, jehož výše byla stanovena posudkem znalce Z [REDACTED] S [REDACTED] ze dne 16. 7. 2020 jako cena obvyklá ke dni 16. 7. 2020 ve výši [REDACTED] Kč měsíčně (slovy: třicet sedm tisíc devadesát pět korun českých), který tvoří přílohu č. 3 a je nedílnou součástí této smlouvy.
2. Nájemné bude hrazeno vždy předem k 15. dni příslušného kalendářního měsíce na účet pronajímatele vedený u České národní banky, číslo účtu [REDACTED], VS [REDACTED]. Dnem zaplacení je den, kdy bylo nájemné připsáno na účet pronajímatele.
3. Společně s nájemným zavazuje se nájemce uhradit i náklady za služby spojené s nájmem, které jsou uvedeny a vyčísleny v příloze č. 2, která je nedílnou součástí této smlouvy.
4. Úhrada za služby je splatná společně s nájemným.
5. Pronajímatel je povinen a oprávněn zúčtovat zaplacené zálohy na služby s nájmem poskytované podle faktury dodavatele do 30 ti dnů po obdržení této faktury. Zálohy na teplo budou zúčtovány ročně po ukončení topného období. V případě přeplatku je pronajímatel povinen tento vyplatit nájemci do 30 dnů od jeho vyúčtování. V případě vzniku nedoplatku je nájemce povinen tento uhradit do 30 dnů od jeho vyúčtování pronajímatele.
6. Služby poskytované s nájmem prostoru sloužícího podnikání nezahrnují odvoz biologického odpadu. Tyto služby si nájemce zajišťuje na vlastní náklad.
7. V případě, že nájemce bude v prodlení se zaplacením nájemného či úhrad za služby, zavazuje se hradit pronajímateli úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý započatý den prodlení.
8. Dohodnutou výši nájemného a poskytovaných služeb je oprávněn pronajímatel zvýšit podle indexu cen tržních služeb Českého statistického úřadu za pronájem vlastní nemovitosti. Úprava bude pronajímatelem provedena nejpozději k 1. 4. kalendářního roku a písemně oznámena k tomuto dni nájemci.
9. V průběhu roku smí pronajímatel po předchozím písemném oznámení nájemci měnit měsíční zálohy v míře odpovídající změně ceny služby nebo na základě změny dané zvláštním právním předpisem nebo rozhodnutím cenového orgánu.
10. V případě, že by došlo k mimořádnému uzavření některého z prostor sloužících podnikání, které jsou předmětem této smlouvy, z důvodů na straně pronajímatele (např. havárie ústředního vytápění, přerušení dodávky elektřiny) a toto uzavření by přesáhlo dobu sedmi kalendářních dnů, budou úhrady za nájem a služby sníženy o alikvotní částku podle délky uzavření provozu, o uzavření provozu musí být pořízen protokolární zápis podepsaný oběma smluvními stranami.

VI.

1. Movitý majetek instalovaný pronajímatelem v pronajatých prostorách zůstává jeho majetkem.
2. Vybavení dalšími potřebnými provozními předměty, jakož i materiálem a zásobami si zajišťuje nájemce na svůj náklad.

VII.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce přebírá při podpisu této smlouvy klíče od pronajatých prostor sloužících podnikání uvedených v I. čl. této smlouvy k výhradnímu používání. Pronajímateli zůstane k dispozici jeden klíč od prostor sloužících podnikání, který je uložen v zapečetěné schránce ve služebně Justiční stráže. Pronajímatel je oprávněn tento klíč použít pouze v případě nenadálé události, přičemž tuto skutečnost neprodleně oznámí nájemci a pořídí protokolární úřední zápis.
2. Nájemce je povinen své zaměstnance seznámit se zásadami stanovenými touto smlouvou a s bezpečnostními a provozními předpisy pronajímatele.
3. Zaměstnancům nájemce není povolen vstup do ostatních prostor budovy, které jsou obecně nepřístupné veřejnosti.
4. Po ukončení provozu jsou zaměstnanci nájemce povinni denně před svým odchodem užívané prostory zkontrolovat z hlediska bezpečnosti (ohněň, elektřina, voda a vniknutí neoprávněných osob) a řádně uzamknout.
5. V případě, že by některý ze zaměstnanců nájemce porušil výše uvedené zásady či předpisy, zavazuje se nájemce tuto záležitost řešit se svým zaměstnancem jako závazné porušení pracovní kázně v souladu se zákoníkem práce.
6. Nájemce je povinen provádět v pronajatých prostorech běžnou údržbu (běžnou údržbou pronajatých prostor se rozumí například udržování a čištění prostor včetně zařízení a vybavení, malování, čištění podlah včetně podlahových krytin apod.).
7. Převzetí předmětu nájmu, včetně záznamu stavu elektroměru, vodoměru, počtu předaných klíčů od objektu apod. bude obsahem předávacího protokolu, který mezi sebou sepiší smluvní strany k prvnímu dni nájmu.

VIII.

1. Pronajímatel se zavazuje odevzdat nájemci pronajímané prostory sloužící podnikání ke smlouvenému užívání a svým nákladem udržovat a zabezpečovat řádné plnění služeb, jejichž poskytování je s užíváním pronajatých prostor sloužících podnikání spojeno.
2. Pronajímatel se zároveň zavazuje zajistit nájemci nerušený výkon práv spojených s užíváním pronajatých prostor sloužících podnikání.
3. Nájemce je povinen sjednat pojištění svého majetku, vneseného do pronajatých prostor anebo v nich instalovaného, jakož i pojištění odpovědnosti za škody způsobené jinému. Kopii pojistné smlouvy předá nájemce pronajímateli do 30 ti dnů ode dne zahájení nájmu. Dále se nájemce zavazuje, že bude neprodleně informovat pronajímatele o veškerých změnách ve sjednaném pojištění.
4. Nájemce je oprávněn užívat pronajaté prostory v rozsahu uvedeném v této smlouvě s péčí řádného hospodáře a uhradit náklady spojené s jejich drobnými opravami a s obvyklým udržováním.
5. Nájemce je povinen zdržet se jakýchkoliv jednání, které by rušila nebo mohla rušit výkon ostatních užívacích a nájemních práv v nemovitosti, v němž se pronajaté prostory nacházejí.
6. Jakékoliv stavební úpravy nebo změny užívání pronajatých prostor mohou být prováděny výhradně na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

Porušení této povinnosti se považuje za hrubé porušení povinností nájemce a může být důvodem pro ukončení nájmu, odpovědnost nájemce za takto způsobenou škodu tím není dotčena.

7. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu závady, které brání řádnému užívání pronajatých prostor, které má provést pronajímatel a umožnit vstup do těchto prostor za účelem kontroly a provedení oprav. Jinak nájemce odpovídá za případnou škodu, která by nesplněním této povinnosti mohla vzniknout.
8. Pronajímatel se zavazuje, zajistit a uhradit obnovu užívaného movitého majetku pouze v případě, že k jejich poškození, zničení, ztrátě, příp. ztrátě funkčnosti došlo zaviněným jednáním pronajímatele.
9. Nájemce se zavazuje dodržovat příslušná opatření pronajímatele na úseku bezpečnosti a ochrany objektu, protipožární a další bezpečnostní předpisy.
10. Nájemce není oprávněn přenechat zcela nebo zčásti pronajaté prostory sloužící podnikání do podnájmu jinému uživateli, nebo je užívat k jiným účelům než v této smlouvě uvedeným.

IX.

V případě ukončení nájmu je nájemce povinen vrátit prostor sloužící podnikání pronajatý touto smlouvou vyklizený a vyčištěný, včetně klíčů od prostor sloužících podnikání, které mu byly předány. Pronajaté prostory sloužící podnikání se musí nacházet ve stavu, ve kterém byly nájemci předány s přihlédnutím k odpovídajícímu běžnému opotřebení a k opravám či úpravám, které byly provedeny pronajímatelem nebo jeho prostřednictvím či s jeho souhlasem nájemcem.

O předání prostor sloužících podnikání při ukončení nájemního vztahu sepíší obě smluvní strany protokolární zápis.

X.

Smluvní pokuta

Za každé i jednotlivé porušení povinnosti dle čl. VII. 2, VII. 3, VII. 4 a VII. 6 smlouvy a za každé i jednotlivé porušení povinnosti dle čl. VIII. 4, VIII. 5 a VIII. 8 smlouvy smluvní strany sjednaly smluvní pokutu v částce 1.000 Kč (slovy: jeden tisíc korun českých). Ustanovení o náhradě škody tím není dotčeno. Splatnost smluvní pokuty je 14 dnů od doručení faktury.

XI.

Ukončení nájmu

1. Před uplynutím doby, na kterou je tato smlouva sjednána, může být smlouva ukončena písemnou dohodou nebo písemnou výpovědí.
2. Pronajímatel je oprávněn smlouvu písemně vypovědět, vedle porušení povinností dle článku II. 2 a VIII. 6 smlouvy, z důvodů uvedených v příslušných ustanoveních občanského zákoníku (zejm. ustanovení § 2309 občanského zákoníku).
3. Nájemce je oprávněn smlouvu písemně vypovědět z důvodů uvedených v příslušných ustanoveních občanského zákoníku (zejména § 2308 občanského zákoníku).

XII.**Právo pronajímatele na odstoupení od smlouvy**

Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel je ze zákona oprávněn odstoupit od smlouvy s účinky od doručení oznámení o této skutečnosti nájemci v případě, kdy nebudou splněny podmínky stanovené v § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, tj. v případě, kdy bude potřebovat předmět nájmu k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti nebo ustanoveného předmětu činnosti. Nájemce není oprávněn v případě využití tohoto ustanovení ze strany pronajímatele uplatňovat náhradu škody či jiné nároky vůči pronajímateli.

XIII.**Závěrečná ustanovení**

1. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu před jejím podpisem přečetly, že souhlasí s jejím obsahem, že smlouva je projevem jejich pravé a svobodné vůle, že tato byla sepsána určitě, vážně, srozumitelně a nebyla ujednána v tísní za nápadně nevýhodných podmínek.
2. Pokud jsou v této smlouvě uvedeny přílohy, tvoří tyto její nedílnou součást.
3. Veškeré změny a doplňky této smlouvy jsou možné jen ve formě písemného dodatku ke smlouvě, podepsaného oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
4. Tato smlouva se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, a zákonem č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů.
5. K projednávání všech hospodářských a provozních záležitostí s nájemcem je za pronajímatele oprávněn:
Z [redacted] M [redacted], tel.: [redacted] e-mail: [redacted]
Ing. P [redacted] M [redacted], tel.: [redacted], e-mail: [redacted]
6. Za nájemce je oprávněn jednat:
Jméno a příjmení, tel.: A [redacted] G [redacted], [redacted]
Email: [redacted]
7. Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy nepřecházejí na právního nástupce nájemce.
8. Tato smlouva byla vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, přičemž každý z účastníků obdrží po dvou z nich.
9. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran. Účinnosti nabývá uveřejněním v registru smluv, které zajistí pronajímatel bez zbytečného odkladu po podpisu smlouvy.

Přílohy:

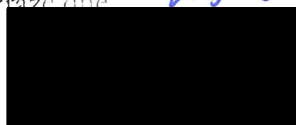
Příloha č. 1 – Plánek prostor sloužících podnikání

Příloha č. 2 – Náklady za služby spojené s nájmem

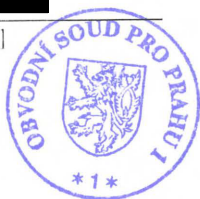
Příloha č. 3 – Znalecký posudek č. 5274 - 074 - 2020 ze dne 16. 7.2020

V Praze dne

25.5.2021

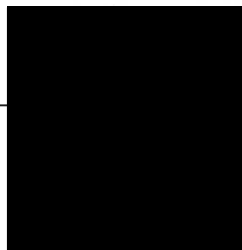


pronajímatel

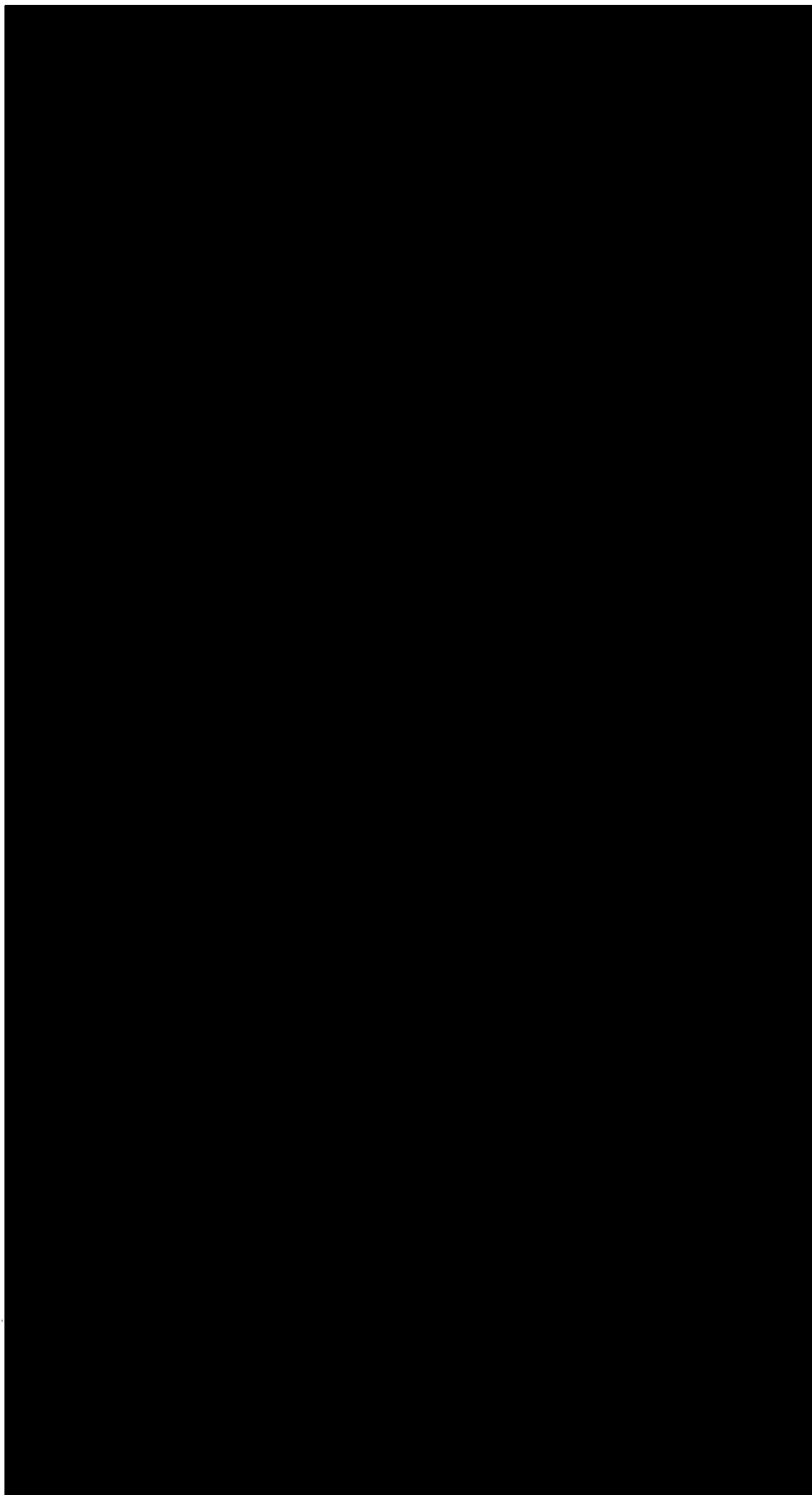


V Praze dne

24.05.2021

LETNÁ, s.r.o.
110 00 Praha 1
8078

Plán prostor tvořící předmět nájmu podle čl. V odst. 1 smlouvy o nájmu prostor sloužících podnikání.



Náklady a služby spojené s nájmem podle čl. V odst. 3 smlouvy o nájmu prostor sloužících podnikání

1. Elektrická energie – měřena podružným elektroměrem z objektu soudu
– Záloha dle roku 2020 ve výši [REDACTED] Kč měsíčně
2. Teplo – přepočtená vytápěná plocha 47,7 m²
– Záloha dle roku 2020 ve výši [REDACTED] Kč měsíčně
3. Komunální odpad
– Platba na rok 2021 ve výši [REDACTED] Kč měsíčně

Zálohy budou stanovovány s ohledem na skutečnou spotřebu v předchozím roce s přihlédnutím k vývoji cen komodit.

Nájemné bude každoročně upraveno o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen aktualizovaným předpisem nájmu.

Podkladem pro fakturaci nájemného a paušálních částek v následujících letech bude vždy aktuální předpis, nájmu a aktuální předpis paušálních částek, který bude přílohou faktury.