

## Smlouva o nájmu prostor sloužících k podnikání č. BSMV/89-1/2021

### Bytová správa Ministerstva vnitra

se sídlem: Na Pankráci 72, budova B, 140 00 Praha 4  
jednající: Ing. Jiřím Stunou, ředitelem  
IČO: 65737393  
DIČ: CZ65737393  
bankovní spojení: [REDACTED]  
e-mail: [REDACTED]  
tel.: [REDACTED]  
(dále jen „pronajímatel“)

a

### Veronica Anne Dunn

r.č.: [REDACTED]  
bytem: Kpt. Stránského 988/20, Praha 9 – Černý Most, PSČ: 198 00  
IČO: 03629210  
DIČ: CZ683567626  
bankovní spojení: [REDACTED]  
e-mail: [REDACTED]  
mobil: [REDACTED]  
(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 smlouvy

1. Pronajímatel tímto prohlašuje, že mu náleží příslušnost hospodařit s majetkem České republiky, a to s objektem čp. 2085 v ulici Božanovská v Praze 9 – Horních Počernicích, postaveném na pozemcích parc.č. 2031/10, zapsaném na LV 3041 pro k.ú. Horní Počernice, obec Praha, vedeném Katastrálním úřadem pro Hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, a parc. č. 2031/97 zapsaném na LV 3783 pro k.ú. Horní Počernice, obec Praha, vedeném Katastrálním úřadem pro Hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha .
2. Předmětem této smlouvy je pronájem nebytových prostor nacházejících se v 1.NP v části objektu č.p. 2085 označené jako stavba technického vybavení – trafostanice (čp. 2350), a to o celkové výměře 18,98 m<sup>2</sup> (dále jen „předmět nájmu“).

3. Bližší specifikace předmětu nájmu je uvedena v příloze č.1 této smlouvy, která tvoří její nedílnou součást.
4. Účelem pronájmu nebytových prostor je získání skladových prostor a manipulačního zázemí pro provoz obchodu se sportovním vybavením a poskytování služeb, který se nachází v objektu č.p. 2085 (půjčování a servis sportovního vybavení).

## **II.**

### **Nájemné a forma úhrady**

1. Nájemné se stanoví dohodou a činí 2 500,- Kč/měsíc (slovy: dva tisíce pět set korun českých za měsíc) plus DPH v zákonné výši.
2. Měsíční paušální poplatek za služby spojené s užíváním pronajatých prostor se nestanoví, neboť nejsou poskytovány.
3. Nájemné plus DPH v zákonné výši je splatné vždy k 15 dni příslušného kalendářního měsíce na základě splátkového kalendáře vystaveného pronajímatelem, a to na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy. První splátkový kalendář bude vystaven na období od 15. srpna 2021 do 31. března 2022, další pak na období od 1. dubna kalendářního roku do 31. března následujícího kalendářního roku.
4. Pronajímatel je oprávněn jednou ročně k 1.4. kalendářního roku upravit výši nájemného dle indexu průměrné roční míry inflace vyhlášeného Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok, a to písemným oznámením pronajímatele doručeným nájemci nejpozději do 10. dubna příslušného roku.
5. Neuhradí-li nájemce včas splatné nájemné, uhradí pronajímateli úrok z prodlení ve výši dle platných právních předpisů.

## **III.**

### **Práva a povinnosti smluvních stran**

1. Pronajímatel se zavazuje umožnit nájemci nerušené užívání předmětu nájmu po celou dobu trvání nájemního vztahu a udržovat pronajatý prostor ve stavu způsobilém ke smlouvenému užívání.
2. Pronajímatel je oprávněn ke vstupu do pronajatých prostor za účelem kontroly, zda je nájemce užívá řádným způsobem a k účelům uvedeným v této smlouvě. Termín prohlídky oznámí pronajímatel nájemci s dostatečným časovým předstihem.
3. Dále je pronajímatel oprávněn vstupovat do předmětu nájmu za účelem nezbytné údržby a opravy, popřípadě pro odstranění havárie.
4. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu výlučně ke sjednanému účelu obvyklým způsobem a s péčí řádného hospodáře.
5. Nájemce je povinen v předmětu nájmu dodržovat platné bezpečnostní, požární a hygienické předpisy. Nájemce se zavazuje umožnit kontrolu předmětu nájmu bezpečnostním, požárním a revizním technikem a v případě zjištění závad tyto v uloženém termínu odstranit.



6. Nájemce je povinen neprodleně oznámit pronajímateli potřebu oprav a údržby a umožnit mu jejich provedení. Jinak odpovídá za škodu, která by prodlením s tímto ohlášením, resp. nesplněním této povinnosti vznikla. Pronajímatel je povinen tyto opravy provést co nejdříve, nejpozději pak do pěti pracovních dnů, pokud se s nájemcem nedohodne jinak. Pokud tak pronajímatel neučiní, je oprávněn opravy provést nájemce a požadovat od pronajímatele úhradu vynaložených nákladů.
7. Změny v předmětu nájmu je nájemce oprávněn provádět pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele. Souhlasu pronajímatele je třeba i pro umístění reklamní tabule, firemního štítu apod. na zdech budovy, ve které se nachází předmět nájmu.
8. Nájemce bere na vědomí, že ponese veškerou odpovědnost za případné škody, které svou činností na předmětu nájmu způsobil pronajímateli nebo třetím osobám.
9. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele podnajmout předmět nájmu třetím osobám. Porušení tohoto ustanovení je považováno za zvlášť hrubé porušení smluvních podmínek, za které může pronajímatel uložit smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč. Současně je porušení tohoto ustanovení důvodem k okamžitému odstoupení od smlouvy.
10. Pojištění budovy, v níž se nachází předmět nájmu, zabezpečí na své náklady pronajímatel. Pojištění zařízení, vybavení a odpovědnost za škody vzniklé provozováním činnosti si zajistí nájemce sám na vlastní náklady.
11. Po skončení nájmu se nájemce zavazuje vrátit předmět nájmu vyklizený a v takovém stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení.

#### IV. Platnost smlouvy

1. Smlouva se uzavírá **na dobu určitou do 15.8.2029.**
2. Nájemní vztah založený touto nájemní smlouvou zaniká uplynutím doby, na kterou je sjednán, dohodou smluvních stran, písemnou výpovědí ze strany nájemce dle ust. § 2308 a násl. občanského zákoníku, výpovědí ze strany pronajímatele dle § 2309 občanského zákoníku a písemným odstoupením ze strany pronajímatele z důvodů uvedených v § 27 odst. 2 ZMS. Výpověď musí být písemná s tříměsíční výpovědní dobou, která počne běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení druhé straně.
3. Pronajímatel je oprávněn od smlouvy odstoupit, pokud bude pronajaté prostory dále potřebovat pro svou potřebu. Účinky odstoupení nastanou okamžikem doručení nájemci, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.
4. Dojde-li k výpovědi této smlouvy či odstoupení od smlouvy, je nájemce povinen předmět nájmu vyklidit a odevzdat pronajímateli nejpozději do 5 dnů od skončení nájemního vztahu.

5. Dojde-li k ukončení nájemního vztahu, nebude prováděno žádné finanční vypořádání prostředků, vložených nájemcem do předmětu nájmu a nájemce předmět nájmu předá pronajímateli ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení, pokud smluvní strany nesjednají jinak.

## V. Závěrečná ustanovení

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. 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.
3. Změny a doplnění této smlouvy lze činit jen písemnými dodatky vzájemně dohodnutými a podepsanými oběma smluvními stranami.
4. Tato smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních, z nichž po jednom obdrží každá ze smluvních stran.
5. 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.
6. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem její registrace.
7. Smluvní strany se dohodly řídit se podle této smlouvy od 15.8.2021.
8. Nedílné součásti této smlouvy:  
Příloha č. 1 – kopie situačního plánu s vyznačením předmětu nájmu  
Příloha č. 2 – kopie živnostenského listu nájemce

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 dne 23.8.2021

V Praze dne

23-8-21



za pronajímatele



nájemce

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



# SITUAČNÍ PLÁNEK TRAFESTANICE BOŽANOVSKÁ

