

# SMLOUVA O NÁJMU PROSTORU SLOUŽÍCÍHO PODNIKÁNÍ

uzavřená podle ust. § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník ve znění pozdějších předpisů  
(dále jen „Smlouva“)

**Pronajímatel:** Střední průmyslová škola sdělovací techniky  
Se sídlem: Panská 856/3, Praha 1, PSČ 110 00  
IČO: 61388866  
DIČ: CZ61388866  
Bankovní spojení: FIO banka a.s., č. účtu: 2600117535/2010  
**Jednající za školu:** Ing. Luděk Šnajdar, ředitel  
Subjekt je registrován plátcem DPH  
(dále jen „Pronajímatel“)

a

**Nájemce:** Nej.cz s.r.o.  
Se sídlem: Kaplanova 2252/8, Chodov, Praha 4, PSČ 148 00  
IČO: 03213595  
DIČ: CZ03213595  
Zápis v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 228799  
**Zastoupená:** Michalem Haumerem, provozním ředitelem na základě připojené plné moci  
Subjekt je registrován plátcem DPH  
(dále také jen „Nájemce“)

Níže uvedeného dne, měsíce a roku se Pronajímatel a Nájemce, kteří jsou dále v textu označováni také jako „smluvní strana“ či společně „smluvní strany“ dohodli na ujednání této Smlouvy následovně

## Preambule

Na základě Smlouvy o pachtu, kterou dne 06. 04. 2021 uzavřely **CentroNet, a.s.**, IČO: 26165473, se sídlem Křenická 2257/16, Strašnice, 100 00 Praha 10, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 6461 (Propachtovatel) a **Nej.cz s.r.o.**, IČO: 03213595, se sídlem Kaplanova 2252/8, Chodov, 148 00 Praha 4, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 228799 (Pachtýř), přenechal Propachtovatel svůj závod k užívání a požívání Pachtýři se všemi jeho částmi a složkami tak, jak je vymezeno ve smlouvě. Pachtýř nabyl právo k závodu ke dni **01.05.2021**, a to zveřejněním údaje, že uložil doklad o pachtu závodu do své sbírky listin v obchodním rejstříku.

Pachtýř, který nese v záhlaví této Smlouvy označení Nájemce, je v rozsahu Osvědčení č. 4045 uděleného Českým telekomunikačním úřadem v Praze dle § 79 a § 104 zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o elektronických komunikacích) ve znění pozdějších předpisů oprávněna k podnikání v elektronických komunikacích, v důsledku okolností popsaných výše vstoupil, mimo jiné, do smluvního vztahu založeného **Smlouvu o spolupráci a vzájemném poskytování služeb ze dne 28.4.2008**, která je ve znění jejích případných pozdějších dodatků na základě konsensu smluvních stran v celém rozsahu dnem její účinnosti nahrazena touto Smlouvou.

## I.

### Předmět smlouvy

1. Shora označený jednatel za Pronajímatele prohlašuje, že je oprávněn tuto Smlouvu řádně a právoplatně uzavřít a v případě sporu o oprávněnost tohoto prohlášení je beze zbytku vyloučena domněnka neplatnosti této Smlouvy.
2. Pronajímatel tímto za podmínek sjednaných Smlouvou přenechává Nájemci, do užívání nebytový prostor nacházející se v přízemí nemovité věci, a to **domu čp. 856/3 v Panské ul. v Praze I** (dále jen „Předmět nájmu“) za účelem jejich využití jako **technologická místnost společnosti Nájemce**.  
Předmět užívání o celkové výměře 16 m<sup>2</sup> (přeměřeno dne 28.4.2008) je přístupný z přístupové meziobjektové komunikace.

## II.

### Účel nájmu

1. Účelem nájmu tak, jak je specifikován v čl. I., odst. 2 Smlouvy, je umožnit Nájemci dočasné užívání Předmětu nájmu pro výkon jeho podnikání. Nájemce je povinen Předmět nájmu užívat v souladu s jeho povahou a stavebním určením, a to po celou dobu platnosti této Smlouvy a jejích případných pozdějších dodatků.
2. Nájemce není oprávněn dát Předmět nájmu, nebo jeho část, součást či příslušenství do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele. **Porušení tohoto ujednání je důvodem k výpovědi této Smlouvy.**

## III.

### Výše nájemného, jeho splatnost a způsob placení, náklady za služby

1. Nájemce je povinen hradit Pronajímateli pravidelné nájemné ve výši **24.000,- Kč**/kalendářní měsíc (slovy: Dvacetčtyřtisíc korun českých), tj. 288.000,- Kč /kalendářní rok. K takto sjednané výši nájemného bude účtována příslušná sazba DPH dle platných právních předpisů.
2. Nájemné dle čl. III., odst. 1 Smlouvy je smluvními stranami sjednáno včetně nákladů na služby spojené s nájmem a bude Nájemcem hrazeno **na základě řádného daňového dokladu** vystaveného Pronajímatelem pravidelně 1. dne v měsíci na období příslušného kalendářního měsíce se splatností 14-ti dnů a zasláno Nájemci ve formátu pdf. na kontaktní e-mail: [fakturace@nej.cz](mailto:fakturace@nej.cz).  
Za zaplacené je Nájemné považováno připsáním příslušné částky ve prospěch účtu Pronajímatele uvedeného na příslušném daňovém dokladu.
3. V případě prodloužení s úhradou nájmu je Pronajímatel oprávněn účtovat Nájemci zákonný úrok z prodloužení z dlužné částky až do zaplacení.

## IV.

### Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je povinen:
  - a) řádně a včas hradit Pronajímateli sjednané nájemné;
  - b) užívat Předmět nájmu k dohodnutému účelu hospodárně a předcházet jeho poškození, nadměrnému opotřebení či znehodnocení;
  - c) pečovat o Předmět nájmu, dbát o jeho dobrý stav, chránit jej před poškozením, upozornit bez zbytečného odkladu Pronajímatele na zjištěné závady a potřebu oprav, jakož i hrozící škodu. V případě prokázání zanedbání informační povinnosti Nájemce vůči Pronajímateli odpovídá za vzniklou škodu;

- d) nést ze svého náklady spojené s užíváním Předmětu nájmu a provádět na svůj náklad jeho běžnou údržbu (vymalování místností);
  - e) umožnit Pronajímateli, popř. jiným oprávněným osobám, na jejich předchozí žádost a v termínu jimi předem oznámeném přístup do Předmětu nájmu, oznámit Pronajímateli bez zbytečného odkladu úmysl změnit v Předmětu nájmu jeho účel (změna předmětu podnikání) a vyžádat si jeho souhlas;
  - f) v případě skončení nájmu dle této Smlouvy nejpozději ke dni skončení nájmu vyklidit a vrátit Pronajímateli Předmět nájmu ve stavu, v jakém byl k dočasnému užívání předán, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.
  - g) zajistit a zajišťovat na vlastní náklady veškerá nutná povolení související s realizací a provozováním podnikání v Předmětu nájmu.
2. Pronajímatel je povinen předat Nájemci Předmět nájmu ve stavu způsobilém k dohodnutému účelu nájmu a umožnit mu nerušené užívání Předmětu nájmu.

## V.

### Doba nájmu

1. Smluvní strany si sjednávají, že nájem podle této Smlouvy se sjednává na **dobu určitou od 1. 9. 2021 do 30. 9. 2022.**  
Smluvní strany si sjednávají automatickou prolongaci Smlouvy vždy o navazující jeden (1) kalendářní rok, a to i opakovaně, pokud žádná ze smluvních stran nedoručí druhé smluvní straně písemnou výpověď ve lhůtě dvou (2) měsíců před termínem doby určité, sjednaným Smlouvou, nebo uplatněnou prolongací.
2. V průběhu doby určité, sjednané způsobem dle odst. 1 výše, lze Smlouvu ukončit **písemnou dohodou smluvních stran**, nebo **písemnou výpovědí** s výpovědní dobou jednoho (1) měsíce pro porušení smluvních povinností některé ze smluvních stran, a to
- a) Pronajímatelem, jestliže
    - Nájemce přenechá prostor sloužící podnikání nebo jeho část do podnájmu bez souhlasu Pronajímatele,
    - Nájemce změnil v Předmětu nájmu předmět podnikání bez předchozího souhlasu Pronajímatele,
    - Nájemce je po dobu delší než jeden (1) měsíc v prodlení s placením nájemného,
    - Nájemce opakovaně hrubě porušuje své povinnosti vůči Pronajímateli vyplývající ze zákona nebo z této Smlouvy a ani na písemnou výzvu nesjedná nápravu.
  - b) Nájemcem, jestliže
    - Předmět nájmu přestane být z objektivních důvodů způsobilý k výkonu činnosti, k níž byl určen a Pronajímatel nezajistí nájemci odpovídající náhradní prostor,
    - Pronajímatel opakovaně, nebo hrubě porušuje své povinnosti vůči Nájemci.
3. Výpovědní doba začíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla písemnost výpovědi doručena druhé smluvní straně. V případě sporu o doručení je listinná zásilka považována za doručenu třetí pracovní den po prokázaném předání zásilky k přepravě poštovní doručovací službě, kurýrní nebo obdobné doručovací službě.

**VII.**  
**Závěrečná ustanovení**

1. Nájemce prohlašuje, že si Předmět nájmu s příslušenstvím prohlédl a současně s podpisem této Smlouvy jej bez výhrad přejímá do své dispozice.
2. Tato Smlouva, jakož i veškeré vztahy z ní vyplývající, se řídí právním řádem České republiky, zejména pak zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
3. Veškeré změny nebo doplňky této Smlouvy jsou možné pouze písemnou formou vzestupně číslovaných dodatků stvrzených oběma smluvními stranami.
4. 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.
5. 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.
6. Tato Smlouva je vyhotovena ve dvou (2) stejnopisech s platností originálu, z nichž každá strana obdrží po jednom vyhotovení.
7. Smluvní strany prohlašují, že tato Smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými podpisy.
8. Smluvní strany berou na vědomí, že Smlouva podléhá zveřejnění podle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv v platném znění.
9. Nedílnou součástí Smlouvy je připojená plná moc Michala Haumera ze dne 16.12.2020.

V Praze dne 30.8.2021

V Praze dne 30.8.2021

Pronajímatel

Nájemce