




SMLOUVA O NÁJMU PROSTOR SLOUŽÍCÍCH K PODNIKÁNÍ S-2021/95/0413

Článek I. Smluvní strany

- 1.1. Pronajímatel: **Městská část Praha 18**
Sídlo: Bechyňská 639, 199 00 Praha 9 Letňany
IČ: 0231321
DIČ: CZ00231321
Bankovní spojení: [REDACTED]
Zastoupená: starostou Mgr. Zdeňkem Kučerou, MBA
- 1.2. Nájemce: **Jan Kechner**
Adresa: [REDACTED]
IČ: 01719289

Článek II. Předmět smlouvy

- 2.1. Pronajímatel prohlašuje, že mu byla na základě zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, a na základě vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, v platném znění, z vlastnictví hlavního města Prahy svěřena do správy budova č.p. 515 stojící na pozemku parcelní číslo 629/83, ležící v k. ú. Letňany, obci Praze, zapsaná na LV 455 u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „nemovitost“) a je oprávněn přenechat nájemci do nájmu předmět nájmu nacházející se v nemovitosti, který je uvedený v odst. 2.2. této smlouvy.
- 2.2. Pronajímatel pronajímá nájemci na základě usnesení č. 079/03/21, ze dne 24.02.2021 v nemovitosti prostory č. 107 o celkové výměře 18,37 m² dle příloženého plánu, který tvoří nedílnou součást této smlouvy (dále jen „nebytové prostory“).
- 2.3. Nebytové prostory se pronajímají za účelem zřízení a provozování obchodu se službami v oblasti elektroniky a výpočetní techniky, opravy mobilních telefonů, servisu a programování počítačů. V nebytovém prostoru bude umístěna provozovna nájemce sloužící k podnikání, a to k těmto předmětům podnikání: výroba, obchod a služby neuvedení v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona.
Kopie podnikatelských oprávnění nájemce je nedílnou přílohou této smlouvy. Případnou změnu účelu užívání nebytového prostoru, předmětu podnikání v nebytovém prostoru či jeho stavební úpravy lze uskutečnit pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
- 2.4. Nájemce prohlašuje, že si nebytový prostor prohlédl s odbornou péčí a tento je bez dalšího způsobilý k řádnému užívání v souladu s touto smlouvou. V tomto stavu je nájemce povinen nebytový prostor udržovat na svůj náklad.



Článek III.
Nájemné a služby

- 3.1. Výše nájemného je stanovena dohodou smluvních stran. Celkové nájemné za nebytový prostor (v němž nejsou zahrnuty úhrady za služby) činí 1.440 Kč/m² a kalendářní rok, tj. celkem 26.452,80 Kč za kalendářní rok.

Slovy: dvacet šest tisíc čtyři sta padesát dva Kč, 80 hal.

K nájemnému se nepřipočítává daň z přidané hodnoty.

Nájemné se platí v pravidelných měsíčních splátkách, každé ve výši 1/12 nájemného. Nájemce není oprávněn jednostranně započíst, a to ani částečně, na nájemné či jakoukoli splátku na něj svoji pohledávku za pronajímatelem.

- 3.2. Pronajímatel má v souladu s ust. § 2248 občanského zákoníku právo každoročně jednostranně ke dni 1.7. upravovat (zvyšovat) výši nájemného podle míry všeobecné inflace vyhlášené Českým statistickým úřadem za uplynulý kalendářní rok. Novou výši nájemného sdělí pronajímatel nájemci písemným oznámením.

- 3.3. Výše zálohy na poskytované služby je stanovena v evidenčním listu, který je nedílnou součástí této smlouvy a je zúčtovatelná.

Zúčtování nákladů na vytápění, studenou vodu (SV), teplou vodu (TV) bude provedeno takto:

Vytápění: Dle vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj č. 269/2015 Sb. o rozúčtování náklady na vytápění a společnou přípravu teplé vody pro dům, v platném znění. Nájemce hradí nájemné za měřič(e) tepla dle evidenčního listu.

SV: Sečtením spotřeby osazených vodoměrů na výtocích a porovnáním se spotřebou vodoměru vodárny bude stanoven koeficient přepočtu. Tímto koeficientem budou naměřené hodnoty jednotlivých vodoměrů vynásobeny, čímž bude spočtena skutečná spotřeba na jednotlivých výtocích. Nájemce hradí náklady odpovídající skutečné spotřebě SV v jeho pronajatých nebytových prostorech a této spotřebě odpovídající poměrnou část skutečné spotřeby ve společných prostorech. Dále nájemce hradí nájemné za vodoměr(y) dle evidenčního listu.

TV: Dle vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj č. 269/2015 Sb. o rozúčtování náklady na vytápění a společnou přípravu teplé vody pro dům, v platném znění. Nájemce hradí nájemné za vodoměr(y) dle evidenčního listu.

Náklady na úklid a osvětlení společných prostor budou hrazeny paušální platbou uvedenou v evidenčním listu a tyto jsou nezúčtovatelné.

Pronajímatel má právo upravovat jednostranně zálohy na služby v závislosti na cenách poskytovaných služeb dle evidenčního listu, který je nedílnou součástí této smlouvy, či v závislosti na skutečné spotřebě nájemce. Na základě tohoto evidenčního listu a ustanovení této smlouvy bude prováděno pravidelné vyúčtování záloh za poskytované služby, a to nejpozději do 4 měsíců poté, co pronajímatel obdrží vyúčtování od posledního z dodavatelů poskytujících vyúčtované služby.

- 3.5. Nájemce je povinen hradit zálohy na poskytované služby spolu s nájemným, a to bezhotovostním převodem na účet č. [redacted] variabilní symbol 355515107, a s tím, že splatnost je stanovena vždy k 15. dni příslušného kalendářního měsíce.

- 3.6. V případě prodlení nájemce s plněním peněžitého závazku vzniklého na základě této smlouvy je nájemce bez ohledu na své zavinění či vznik škody povinen platit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý, byť i započatý den prodlení. Pokud nebude pohledávka vyrovnána do 60ti dnů po termínu splatnosti, je pronajímatel oprávněn vypovědět nájemní smlouvu a pro tento případ se sjednává týdenní výpovědní lhůta, která začne běžet dnem doručení výpovědi nájemci. Pronajímatel je oprávněn domáhat se náhrady škody přesahující smluvní pokutu.

Článek IV. Ostatní ujednání

- 4.1. Nájemce je povinen pečovat o nebytový prostor a užívat jej způsobem řádného hospodáře a počínat si tak, aby v něm či na něm nevznikla škoda. Pronajímatel neodpovídá za náhodu ani za škody způsobené nájemci bez jeho zavinění.
- 4.2. Pronajímatel je oprávněn požadovat přístup do nebytových prostor za účelem kontroly, zda jej nájemce užívá řádným způsobem, je však povinen termín této kontroly oznámit nájemci alespoň 24 hod. předem, ledaže by věc nesnesla odkladu. Nebude-li v tomto ustanovení smlouva splněna nebo pokud nájemce užívá nebytové prostory k jinému účelu, než který je specifikován v bodě 2.3. této smlouvy, je pronajímatel oprávněn vypovědět nájemní smlouvu s týdenní výpovědní lhůtou, která začne běžet dnem doručení výpovědi nájemci.
- 4.3. Nájemce je povinen odstranit škody způsobené na předmětu nájmu jakoukoli jeho činností.
- 4.4. Nájemce zajišťuje svým nákladem drobné opravy v nebytových prostorech a běžnou údržbu pronajatých prostor.
- 4.5. Nájemce je povinen neprodleně oznámit pronajímateli potřeby oprav, které má provést pronajímatel, jinak odpovídá za škodu tím způsobenou.
- 4.6. Nájemce je oprávněn umístit po předchozím písemném odsouhlasení pronajímatelem své podnikatelské označení na nemovitosti.
- 4.7. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele poskytnout nebytové prostory, a to ani z části, do užívání třetí osobě, nerozhodno zda by mělo jít o užívání úplatné či bezúplatné. Porušením tohoto ustanovení se považuje za hrubé porušení povinností nájemce vůči pronajímateli a pronajímateli vzniká právo vypovědět nájemní smlouvu pro tento případ s týdenní výpovědní lhůtou, která začne běžet dnem doručení výpovědi nájemci.
- 4.8. Nájemce se zavazuje uzavřít smlouvu na dodávku elektrické energie vlastním jménem a na svůj účet. Pronajímatel zajistí možnost odběru elektrické energie a spolupůsobí při uzavření smlouvy mezi nájemcem a dodavatelem. Nájemce je povinen si smluvně zajistit odpovídající množství nádob na odpad a jejich odvoz.
- 4.9. Nájemce je povinen dodržovat platné předpisy PO a BOZP, o nichž prohlašuje, že jsou mu bez dalšího známy, a z toho vyplývající dokumentaci ukládat na provozovně k případné kontrole.
- 4.10. Nájemce se zavazuje, že bude provádět na své náklady pravidelné roční kontroly ručních hasičích přístrojů, doklady z provedených revizí bude uchovávat po celou dobu trvání nájmu a na žádost pronajímatele je nájemce povinen tyto doklady pronajímateli předložit ke kontrole.

- 4.11. Smluvní strany výslovně prohlašují, že vylučují aplikaci ustanovení § 2315 zák. č. 89/2012 Sb. Občanského zákoníku a nájemce není oprávněn žádat po pronajímateli jakékoli náhrady v souladu s tímto ustanovením.
- 4.12. Veškeré platby dle této smlouvy jsou zaplacený okamžikem připsání na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy.
- 4.13. Veškeré úpravy prováděné Nájemcem v nebytových prostorách vyžadují předchozí písemný souhlas pronajímatele.
- 4.14. Nájemce je při ukončení nájemního vztahu povinen nebytové prostory předat zpět pronajímateli ve stavu uvedeném v předávacím protokolu s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání.

Článek V. Doba nájmu

- 5.1. Nájem se uzavírá **od 01.12.2021 na dobu neurčitou**. Smluvní strany si odchylně od ustanovení § 2312 zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, sjednávají, že vedle případů stanovených touto smlouvou může nájem kterákoli ze stran této smlouvy písemně vypovědět též bez udání důvodů, a to v tříměsíční výpovědní lhůtě, která začne běžet od prvního dne následujícího měsíce po doručení písemné výpovědi.

Článek VI. Závěrečná ustanovení

- 6.1. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem uzavření.
- 6.2. Tuto smlouvu lze měnit, doplňovat či rušit pouze písemnými právními úkony.
- 6.3. Veškerá oznámení a jiná sdělení ve věci této smlouvy musí být učiněna písemně a doručena osobně nebo doporučenou poštou na adresy Smluvních stran uvedené v záhlaví této smlouvy. V případě doručování prostřednictvím provozovatele poštovních služeb platí, že písemnost je doručena i v případě, že si adresát písemnost ve lhůtě 10 dnů ode dne, kdy byla připravena k vyzvednutí, nevyzvedne. Smluvní strany se zavazují, že v případě změny své adresy budou o této změně druhou Smluvní stranu informovat nejpozději do 3 pracovních dnů. Neoznámí-li druhá Strana změnu adresy, platí, že zmařila úmyslně dojítí projevu vůle.
- 6.4. Smluvní strany výslovně souhlasí s uveřejněním této smlouvy v registru smluv vedeném Ministerstvem vnitra České republiky v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (dále „zákon o registru smluv“), v platném znění.

Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění této smlouvy dle předchozí věty zajistí Městská část Praha 18 ve lhůtě 15 kalendářních dnů ode dne uzavření této smlouvy. Druhá smluvní strana bude Městskou částí Praha 18 písemně informována o splnění této povinnosti, nejpozději ve lhůtě 3 kalendářních dnů ode dne uveřejnění této smlouvy v registru smluv, a to oznámením na emailovou adresu: [REDACTED]

Pokud druhá smluvní strana neobdrží do 20 kalendářních dnů ode dne uzavření této smlouvy písemné oznámení o uveřejnění této smlouvy v registru smluv dle předchozí věty, je po uplynutí této lhůty tato druhá smluvní strana povinna ve lhůtě 3 kalendářních dnů zajistit uveřejnění této smlouvy v souladu se zákonem o registru smluv. V takovém případě je o zveřejnění této smlouvy druhá smluvní strana povinna písemně informovat městskou část Praha 18 ve lhůtě 3 kalendářních dnů.

