

**Smlouva o nájmu prostoru sloužícího podnikání č. 4959/2022**  
uzavřená dle ust. § 2302 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku,  
ve znění pozdějších předpisů

**Městská část Praha 16**

se sídlem: Václava Balého 23/3, 153 00 Praha-Radotín

zastoupená: Mgr. Karlem Hanzlíkem, starostou

IČ: 00241598, DIČ: CZ00241598

číslo účtu: xxxxxxxxxxxxxxxx

(dále jako „pronajímatel“ nebo „smluvní strana“)

a

**Milan Dresler**

se sídlem: U učiliště 891/17, 153 00 Praha-Radotín

IČ: 65446712

(dále jako „nájemce“ nebo „smluvní strana“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu:

**Čl. I.**

**Předmět nájmu**

1. Pronajímatel je oprávněn dle platného Statutu hl. m. Prahy a v souvislosti se svěřenou správou nemovitostí vykonávat práva a povinnosti vlastníka k nemovitým věcem ve vlastnictví hlavního města Prahy. Objekt K Cementárně 1522/1c na pozemku parc. č. 1777/26 v k. ú. Radotín je vedený v katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahy se sídlem v Praze, Katastrální pracoviště Praha, Pod sídlištěm 1800/9, 182 11 Praha 8, na listu vlastnictví č. 1919.
2. Pronajímatel tímto přenechává nájemci do nájmu prostory sloužící k podnikání a umožňuje nájemci vykonávat jeho podnikatelskou činnost v oblasti stravovacích služeb. Nájemce tyto prostory do nájmu přijímá v objektu K Cementárně 1522/1c, Praha-Radotín o celkové podlahové ploše 278,94 m<sup>2</sup> dle schématického půdorysu, který tvoří nedílnou součást této smlouvy.
3. Uvedené prostory sloužící k podnikání jsou stavebně a technicky určeny a zkolaudovány jako stravovací zařízení.

**Čl. II.**

**Účel nájmu**

Nájemce bude užívat specifikované prostory uvedeny v čl. I., odst. 2. této smlouvy výlučně pro účely podnikání v oblasti stravovacích služeb.

### Čl. III. Nájemné

1. Nájemné je stanoveno dohodou smluvních to tak, že nájemné bude nájemce platit v měsíčních splátkách vždy do 15. dne příslušného měsíce ve výši **1.500 Kč (slovy jedentisícpětset korun českých) + zálohy na služby dle výpočtového listu**, na účet pronajímatele vedeného u České spořitelny, a. s. , číslo účtu **xxxxxxx**, **variabilní symbol 2000152202**.
2. Vyúčtování záloh za služby související s užíváním prostor bude provedeno dle skutečných nákladů a záloh za jednotlivé služby za zúčtovací období. Zúčtovacím obdobím se rozumí kalendářní rok.
3. Nedodrží-li nájemce lhůtu pro úhradu nájemného, je povinen podle ustanovení § 1970 zákona č. 89/2012 Sb., Občanského zákoníku, v platném znění, zaplatit pronajímateli úrok z prodlení, a to na účet pronajímatele. Výše úroku z prodlení stanoví nařízení vlády.

### Čl. IV. Doba trvání nájmu, výpověď smluvního vztahu a další ujednání

1. Nájem se sjednává na dobu neurčitou, a to od 1. září 2022.
2. Každá ze smluvních stran je oprávněna tuto smlouvu písemně vypovědět bez udání důvodu. Výpovědní lhůta oboustranně činí 6 měsíců a počne běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé straně. Vyklídí-li nájemce prostor sloužící podnikání v souladu s výpovědí, považuje se výpověď za platnou a přijatou nájemcem bez námitek. Vypovídaná strana má právo do uplynutí jednoho měsíce ode dne, kdy jí byla výpověď doručena, vznést proti výpovědi námitky. Námitky vyžadují písemnou formu. Nevznesení-li vypovídaná strana námitky včas, právo žádat přezkoumání oprávněnosti výpovědi zanikne. Vznesení-li vypovídaná strana námitky včas, ale vypovídající strana do jednoho měsíce ode dne, kdy jí námitky byly doručeny, nevezme svou výpověď zpět, má vypovídaná strana právo žádat soud o přezkoumání oprávněnosti výpovědi, a to do dvou měsíců ode dne, kdy marně uplynula lhůta pro zpětvzetí výpovědi.
3. Smluvní strany se dohodly, že vylučují použití § 2315, Občanský zákoník (náhrada za převzetí zákaznické základny).
4. Pronajímatel si vyhrazuje právo ukončit tuto smlouvu v 3měsíční lhůtě z vážných a podstatných důvodů, pokud nájemce závažným a hrubým způsobem poruší ustanovení této smlouvy, a to zejména z těchto důvodů:
  - nájemce včas a ve správné výši neuhradí nájemné a platbu za služby spojené s užíváním prostor,
  - nájemce bude užívat prostory k jiným účelům, než jsou stavebně a technicky určeny, nebo v rozporu s ujednáním v této smlouvě, nebo poruší jiné obecně platné právní předpisy související s užíváním prostor,
  - nájemcem vykonávaná činnost porušuje závažným způsobem klid, pořádek a čistotu v Domě s pečovatelskou službou, K Cementárně 1522/1c, Praha-Radotín nebo narušuje užívání bytů seniorů.
5. Smlouva může být ukončena po vzájemné dohodě smluvních stran.
6. Smlouva je platná dnem podpisu a účinná dnem zahájení provozu v prostorech uvedených v čl. I., odst. 2.
7. Smluvní strany se dohodly, že předání a převzetí nemovitých prostor a movitých věcí bude zajištěno formou předávacího protokolu, který podepíší pověřeni zástupci smluvních stran.
8. Pronajímatel si vyhrazuje právo využít nemovité prostory pro vlastní potřebu k zajištění speciálních akcí, výročí nebo různých kulturních akcí, a to mimo provozní dobu stravovacího

zařízení. Nájemce bude včas a v řádném předstihu o termínu konané akce vyrozuměn pronajímatelem nebo jeho pověřeným zástupcem. Nájemce se zavazuje umožnit přístup do prostor a souhlasí s využitím jídelny a ostatních místností pro účely pronajímatelem pořádaných zvláštních akcí. Pronajímatel se zavazuje uhradit náklady vzniklé se zajištěním vlastních speciálních akcí (teplo, voda, elektřina atd.), a to po dohodě s nájemcem.

9. Nájemce je povinen odevzdat předmět nájmu pronajímateli v den, kdy nájem končí. Předmět nájmu je odevzdán, obdrží-li pronajímatel klíče a jinak mu nic nebrání v přístupu do předmětu nájmu a v jeho užívání. Nájemce je povinen odevzdat předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení, a to formou písemného předávacího protokolu.
10. Při odevzdání předmětu nájmu je nájemce oprávněn oddělit si a vzít si vše, co do věci vložil nebo na ni vnesl vlastním nákladem, je-li to možné a nezhorší-li se tím podstata věci nebo neztíží-li se tím nepřiměřeně její užívání.
11. Pronajímatel má právo na náhradu ve výši ujednaného nájemného, neodevzdá-li nájemce předmět nájmu pronajímateli v den skončení nájmu až do dne, kdy nájemce pronajímateli prostory skutečně odevzdá.

## **Čl. V.**

### **Práva a povinnosti pronajímatele**

1. Pronajímatel se zavazuje poskytnout k užívání nájemci provozní nemovité prostory pro účely zajištění gastronomických služeb. Pronajímatel se dále zavazuje poskytnout nájemci vnitřní vybavení stravovacího zařízení včetně movitých věcí sloužících pro zajišťování obědů a dalších pokrmů podle smlouvy o zajištění stravovacích služeb. O předání a převzetí nemovitých prostor a movitých věcí v nich umístěných bude pořízen předávací protokol. Seznam movitých věcí tvoří nedílnou součást této smlouvy.
2. Jednáním za pronajímatele ve věci přenechání předmětných nemovitých prostor včetně movitých věcí do nájmu, jakožto i v ostatních záležitostech vyplývajících z této smlouvy je pověřena:
  - Rada městské části Praha 16,
  - vedoucí Pečovatelství služby Praha-Radotín,
  - vedoucí Oddělení správy obecních nemovitostí.
3. Pronajímatel se zavazuje pro nájemce zajistit dodávku energií. Tyto provozní náklady hradí nájemce dle ustanovení čl. III. odst. 1. této smlouvy.
4. Po dohodě s nájemcem a za jeho účasti je oprávněn pronajímatelem pověřený zástupce provádět kontrolu nemovitých prostor. Kontrola bude s dostatečným předstihem nájemci oznámena.
5. Pronajímatel se zavazuje předat nájemci nemovité prostory specifikované v článku I. této smlouvy a movité věci specifikované v seznamu movitých věcí v řádném stavu, v jakém se nachází ke dni podpisu smlouvy.

## **Čl. VI.**

### **Práva a povinnosti nájemce**

1. Nájemce se zavazuje v nemovitých prostorech dodržovat veškeré hygienické, požární a bezpečnostní předpisy podle platné právní úpravy.
2. Nájemce je povinen udržovat nemovité prostory a movité věci v co nejlepším a provozuschopném stavu, zacházet s prostory a věcmi s péčí řádného hospodáře. Po skončení nájmu je povinen předat nemovité prostory a movité věci ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

3. Nájemce se seznámil se stavem nemovitých prostor a provozními místy v Domě s pečovatelskou službou, K Cementárně 1522/1c, Praha-Radotín a je srozuměn, že jsou mu pronajímatelem přenechány do užívání pouze za účelem provozování gastronomických služeb.
4. Nájemce je povinen prostory udržovat ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu užívání, v čistotě a pořádku, a je povinen strpět prohlídku, jejíž termín pronajímatel oznámí v dostatečném předstihu. Nájemce se zavazuje při provozu a po jeho bezprostředním ukončení provádět úklid a údržbu nemovitých prostor a předaných movitých věcí a zajistit jejich ochranu proti zcizení a zničení. Zároveň se nájemce zavazuje dodržovat vysokou úroveň hygieny prostor.
5. Nájemce prohlašuje, že na své náklady zajistí a pronajímateli na vyžádání prokáže provedení revizí zejména elektroinstalace, elektrických spotřebičů, plynu a plynových zařízení, hasicích zařízení, včetně deratizace prostor dle aktuální právní úpravy.
6. Nájemce je povinen zdržet se jakéhokoliv jednání, kterým by narušil chod v Domě s pečovatelskou službou, K Cementárně 1522/1c, Praha-Radotín, a zdrží se takového jednání, které by rušilo nebo mohlo ohrozit výkon užívacích práv nájemníků ubytovaných v Domě s pečovatelskou službou, K Cementárně 1522/1c, Praha-Radotín. Zároveň zajistí, aby se takového jednání zdrželi i jeho zaměstnanci.
7. Nájemce se zavazuje hradit vlastním nákladem opravy a běžnou údržbu jak prostor, tak také movitých věcí užívaných v rámci poskytovaných gastronomických služeb, které jsou majetkem pronajímatele, a to jednotlivě do výše 5.000 Kč bez DPH. Pokud budou náklady na opravu nebo běžnou údržbu prostor vyšší než 5.000 Kč bez DPH, pak do výše 5.000 Kč bez DPH bude úhrada provedena nájemcem jako spoluúčast a nad rámec 5.000 Kč bez DPH bude uhrazena pronajímatelem. Nájemce je povinen před zahájením rozsáhlejších oprav informovat písemně pronajímatele a dohodnout s ním provedení prací. Nájemce zároveň prohlašuje, že se souhlasem pronajímatele a na základě dohody s ním je ochoten podílet se finančně na investicích většího rozsahu do vybavení a zlepšení prostor jídelny a jejího zázemí, aniž by uplatňoval na pronajímateli vložené finanční prostředky. Nájemce se zavazuje, že případné finanční náklady na úpravu prostor stravovacího zařízení nebude po skončení nájmu na pronajímateli uplatňovat.
8. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele provádět jakékoliv stavební nebo jiné změny v prostorech vymezených pro jeho činnost, umisťovat reklamní a informační zařízení ani jiné prvky nesouvisející s provozováním gastronomických služeb. Nájemce může přenechat nemovité prostory nebo jejich část do užívání jiné osobě na dobu určitou jen na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

## **Čl. VII.**

### **Závěrečná ustanovení**

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu a účinnosti dnem zahájení provozu.
2. Změny podmínek, za nichž byla tato smlouva sjednána, mohou být provedeny pouze písemně dodatkem k této smlouvě podepsaným oběma smluvními stranami. Dostane-li se některé ustanovení této smlouvy zcela nebo zčásti do rozporu s právními předpisy, není tím platnost ostatních ustanovení smlouvy dotčena.
3. Právní vztahy mezi stranami neupravené touto smlouvou se řídí občanským zákoníkem v platném znění.
4. Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž jedno vyhotovení obdrží nájemce, a druhé pronajímatel.
5. Smluvní strany po přečtení této smlouvy prohlašují, že s jejím obsahem souhlasí a že je projevem jejich vážné a svobodné vůle, a na důkaz toho připojují své podpisy.

6. Smlouva je sepsána na základě přijetí nejvhodnější nabídky ve výběrovém řízení na poskytování stravovacích služeb spojené s pronájmem prostoru služícího podnikání „Radotín – Smlouva o zajištění stravovacích služeb a pronájmu prostoru služícího podnikání“, kterou odsouhlasila Rada městské části Praha 16 usnesením č. 1284/2022 ze dne 17. srpna 2022.

Příloha:

1. Situační výkres
2. Seznam movitých věcí
3. Smlouva o zajištění stravovacích služeb

V Praze dne 30.8.2022

.....  
pronajímatel  
**Městská část Praha 16**  
**Mgr. Karel Hanzlík**  
**starosta**

.....  
nájemce  
**Milan Dresler**