

**DODATEK Č. 1**  
**č. 9122000134 ke**  
**SMLOUVĚ O NÁJMU PROSTORU SLOUŽÍCÍHO PODNIKÁNÍ**  
**číslo: 9122000059**

uzavřená ve smyslu zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

**I.**  
**Smluvní strany**

Pronajímatel                      **České vysoké učení technické v Praze**  
Sídlo:                                Jugoslávských partyzánů 1580/3, 160 00 Praha 6  
IČO:                                 68407700  
DIČ:                                 CZ68407700  
organizační součást:        **Správa účelových zařízení ČVUT**  
adresa:                             Vaníčková 315/7, 160 17 Praha 6  
zastoupená:                      **xxxx, ředitelem**  
bankovní spojení:            27-4082120257/0100, Komerční banka, a.s. pobočka Praha 6  
(dále jen „**pronajímatel**“)

a

Nájemce:                        **ZENOVA services s.r.o.**  
sídlo:                                Biskupská 1065/1, Nové Město, 110 00 Praha 1  
korespondenční adresa:      Vinohradská 3217/167, 100 00 Praha 10  
IČO:                                 250 51 865  
DIČ:                                 CZ250 51 865  
zastoupená:                      **xxxx**  
Společnost je zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka č. 91593  
Kontaktní spojení:            **xxxx**  
e-mail pro fakturaci:         **xxxx**  
(dále jen „**nájemce**“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tento

**DODATEK Č. 1 ke**  
**Smlouvě o nájmu prostoru sloužícího k podnikání**

**II.**  
**Předmět dodatku**

1. Nájemce a pronajímatel uzavřeli dne 30.5.2022 Smlouvu o nájmu prostoru sloužícího podnikání č. 9122000059, jejímž předmětem je pronájem pozemků a budov, specifikovaných v čl. I předmětné smlouvy užívaných jako „Dopravní středisko“ a nacházejících se v katastrálním území Břevnov, obec Praha a závazek nájemce za pronajaté pozemky a poskytnuté služby hradit sjednané částky (dále jen „**Smlouva**“).

### III. Změna smlouvy

1. Pronajímatel a nájemce se dnešního dne dohodli na změně ujednání ze Smlouvy, a to na rozšíření plnění poskytovaných v souvislosti s užíváním předmětu nájmu, kdy kromě dosud sjednaných závazků pronajímatele poskytnout nájemci zajištění připojení a dodávky elektrické energie a dodávku tepla a teplé užitkové vody, bude pronajímatel zajišťovat pro nájemce taktéž dodávku vody (účtovanou jako vodné a stočné) a nájemce bude za dodávku vody (vodné a stočné) hradit sjednanou paušální platbu.
2. Vzhledem k výše uvedenému se dle dohody smluvních stran mění čl. VIII. Smlouvy, který nově zní:

### VIII. Plnění v souvislosti s užíváním předmětu nájmu

1. *Pronajímatel se zavazuje umožnit, resp. poskytovat nájemci v souvislosti s nájemním vztahem založeným touto smlouvou následující služby:*
  - a) *zajištění připojení a dodávky elektrické energie;*
  - b) *dodávku tepla a teplé užitkové vody;*
  - c) *dodávku vody (vodné a stočné).*
2. *Nájemce je povinen uhradit pronajímateli pronajímatelem vynaložené roční náklady na služby spojené s užíváním předmětu nájmu takto:*
  - a) *skutečně vynaložené náklady za odběr elektrické energie, zjištěné 1x za kalendářní čtvrtletí na odpočtovém elektroměru, který je umístěn v pronajatých prostorách, jsou splatné na základě daňového dokladu (faktury) vystavené pronajímatelem, a to do 14 dnů po obdržení daňového dokladu nájemcem. Pronajímatel vystaví a předá daňový doklad nájemci nejpozději do 15 dnů po uplynutí kalendářního čtvrtletí. Počáteční stav elektroměru bude zaznamenán při převzetí předmětu nájmu nájemcem;*
  - b) *paušální platba ve výši 14.652,00 Kč + 5.000,00 Kč ročně plus DPH v zákonné výši za dodávku tepla a TUV a vody (vodné a stočné) je splatná v pravidelných čtvrtletních splátkách ve výši 4.913,00 Kč plus DPH spolu s běžným nájemným na bankovní účet pronajímatele na základě faktury vystavené pronajímatelem. Variabilní symbol je číslo smlouvy.*
3. *Sjednaná paušální platba za služby spojené s dodávkou energií a služeb, může být pronajímatelem jednostranně upravována v závislosti na míře inflace stanovené ČSÚ nebo v případě, že se tržní cena příslušné energie nakupované pronajímatelem (elektrina, voda, teplo) navýší. O změně výše smluvní ceny energií bude nájemce včas písemně informován. V případě nesouhlasu nájemce s navýšením paušální platby za služby může pronajímatel i nájemce tuto smlouvu vypovědět s dvouměsíční výpovědní lhůtou, která začne běžet od měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně.*
4. *Smluvní strany sjednávají, že voda (vodné a stočné) bude užívána v rámci provozu kanceláře v pronajatých prostorách, pokud by došlo k užívání, resp. k odběru vody i v rámci provozu dílny, skladu apod. nebo při jiných technických provezech nájemce, budou mezi pronajímatelem a nájemcem nově upraveny vzájemná práva a závazky zejm. dodávka vody (vodné a stočné) a odpovídající úhrada za poskytnutí tohoto plnění.*

### IV. Vypořádání vzájemných závazků v souvislosti se zveřejněním

1. Pronajímatel informoval nájemce, že v souladu s předchozími ujednáními byla Smlouva dne 1.6.2022 zveřejněna v registru smluv. Vzhledem k nejasnostem týkajícím se zveřejnění

Smlouvy, resp. formátu všech stran přílohy a anonymizace a pro vyloučení všech pochybností se smluvní strany dnešního dne dohodly na tom, že pronajímatel se zavazuje Smlouvu včetně příloh a všech metadat s ní souvisejících znovu zveřejnit a nájemce se zveřejněním Smlouvy včetně metadat souhlasí. Nebudou zveřejněna osobní data a kontaktní údaje ve smyslu příslušných zákonných ustanovení.

2. Smluvní strany současně prohlašují, že dosud postupovaly v dobré víře v souvislosti s plněním podle Smlouvy s ohledem na její zveřejnění, nebudou vůči sobě uplatňovat žádné nároky, které by vyplývaly ze Smlouvy nebo z plnění podle ní v důsledku okolností zveřejnění a Smlouvu tímto považují za platnou a účinnou a hodlají se jí i nadále řídit.
3. Tím jsou veškerá vzájemná práva a závazky související se zveřejněním Smlouvy vypořádané.

## V. Další ujednání

1. Veškerá ostatní ustanovení Smlouvy zůstávají nedotčena a beze změny.

## VI. Závěrečná ustanovení

1. Tento dodatek nabývá platnosti a účinnosti dnem jeho podpisu oběma smluvními stranami.
2. Veškeré vztahy založené tímto dodatkem a zde výslovně neupravené se řídí ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
3. Dodatek se vyhotovuje ve dvou vyhotoveních s platností originálu, po jednom vyhotovení pro každou smluvní stranu.
4. Smluvní strany prohlašují, že si dodatek přečetly, rozumí jeho obsahu a na důkaz souhlasu jej podepisují.

V Praze dne \_\_\_\_\_

V Praze dne \_\_\_\_\_

---

xxxx  
ředitel  
SÚZ ČVUT v Praze

---

**ZENOVA services s.r.o.**  
xxxx



SPRÁVA ÚČELOVÝCH ZAŘÍZENÍ  
VANIČKOVA 315/7  
160 17 PRAHA 6

ČESKÉ VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V PRAZE  
SPRÁVA ÚČELOVÝCH ZAŘÍZENÍ  
160 17 Praha 6, Vc Vaničkova 315/7  
IČ 68407700 DIČ CZ68407700



## SMLOUVA O NÁJMU PROSTORU SLOUŽÍČÍHO PODNIKÁNÍ číslo: 9122000059

uzavřená ve smyslu ustanovení § 2302 a násl., zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

### I.

#### Smluvní strany

**Pronajímatel**  
Sídlo: **České vysoké učení technické v Praze**  
Jugoslávských partyzánů 1580/3, 160 00 Praha 6  
IČO: 68407700  
DIČ: CZ68407700  
organizační součást: **Správa účelových zařízení ČVUT**  
adresa: Vaničkova 315/7, 160 17 Praha 6  
zastoupená: **xxx**  
bankovní spojení: 27-4082120257/0100, Komerční banka, a.s. pobočka Praha 6  
(dále jen „pronajímatel“)

a

**Nájemce:** **ZENOVA services s.r.o.**  
sídlo: Biskupská 1065/1, Nové Město, 110 00 Praha 6  
korespondenční adresa: Vinohradská 3217/167, 100 00 Praha 10  
IČO: 250 51 865  
DIČ: CZ250 51 865  
zastoupená: **xxx**  
Společnost je zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka č. 91593  
Kontaktní spojení: xxx  
e-mail pro fakturaci: xxx  
(dále jen „nájemce“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

### Smlouvu o nájmu prostoru sloužícího k podnikání (dále jen smlouva)

### II.

#### Předmět nájmu

1. Pronajímatel je výhradním vlastníkem pozemků a budov, dále specifikovaných, užívaných spolu s dalšími nemovitostmi jako „Dopravní středisko“, přičemž dále uvedené nemovitosti se nachází na pozemcích parc. č. 2458/46 a 2458/33, to vše v katastrálním území Břevnov, obec Praha, zapsaných v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, na LV 304 (dále jen „Dopravní středisko“). Na části pozemků parc. č. 2458/46 a 2458/33, vyznačené na pláncu tvořícím přílohu č. 1 této smlouvy, se nachází několik objektů využívaných jako kanceláře, šatny, sklady, dílna, zázemí a dále

buňky, přístřešky a plechový sklad, to vše tak, jak je vyznačeno na plánu, přičemž tyto objekty nejsou zapsány v katastru nemovitostí. Na výše uvedeném plánu je vyznačena taktéž část pozemků parc. č. 2458/46 a 2458/33, která je předmětem nájmu podle této smlouvy, jak bude uvedeno dále.

2. Nájemce je společností s ručením omezeným zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka č. 91593. Kopie výpisu z obchodního rejstříku tvoří přílohu 2 této smlouvy a je její nedílnou součástí.
3. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci za podmínek stanovených v této smlouvě do nájmu část pozemků včetně objektů na nich se nacházejících, specifikovaných v čl. II. odst. 1 této smlouvy a v příloze č. 1 přičemž uvedené nemovitosti se nachází v Dopravním středisku na adrese Šermířská ulice, Praha 6, a jedná se o **nebytové prostory** - kancelář, šatnu, chodby, sklady a dílnu o **celkové výměře 76,6 m<sup>2</sup>**, a **část pozemků o celkové výměře 423 m<sup>2</sup>**, přičemž část z toho o výměře 383 m<sup>2</sup> tvoří zpevněná plocha, na níž jsou částečně umístěny i buňky a přístřešky a část o výměře 40 m<sup>2</sup> tvoří plocha, na níž je umístěn plechový sklad (to vše dohromady dále jen „**předmět nájmu**“).
4. Předmětem nájmu je prostor, který neslouží k ubytování studentů a který pronajímatel nepotřebuje dočasně pro svou činnost.
5. Nájemce prohlašuje, že se s předmětem nájmu seznámil a že bude pronajímané nebytové prostory užívat pouze k účelu stanovenému v článku III. této smlouvy a za jejich užívání se zavazuje platit pronajímateli dohodnuté nájemné.
6. Pronajímaný předmět nájmu bude nájemci předán na základě písemného předávacího protokolu nejdříve 1.9.2022. V případě, že nedojde k vyklizení předmětu nájmu předchozím nájemcem (včetně odstranění plechového přístřešku označeného jako sklad), převezme nájemce předmět nájmu ve stavu, v jakém se nachází ke dni uzavření této smlouvy.

### III. Účel nájmu

Předmět nájmu se přenechává nájemci do užívání jako kancelářské, provozní a skladové prostory v souvislosti s provozováním jeho vlastní podnikatelské činnosti v souladu s předmětem činnosti dle obchodního rejstříku.

### IV. Doba nájmu

Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s účinností od 1.9.2022.

### V. Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém k užívání pro sjednaný účel nájmu, uvedený v článku III této smlouvy.
2. Pronajímatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv nájemce po celou dobu trvání nájemního vztahu, a to zejména tak, aby bylo možno dosáhnout účelu užívání předmětu této smlouvy.
3. Pronajímatel je povinen udržovat nebytové prostory ve stavu způsobilém užívání svým nákladem, kromě běžné údržby, kterou hradí nájemce a zabezpečit řádné plnění služeb spojených s užíváním předmětných prostor.
4. Oprávněná osoba pověřená pronajímatelem je oprávněna vstoupit do předmětu nájmu spolu s nájemcem nebo jím pověřenou osobou v pracovních dnech v běžných provozních hodinách nájemce, a to zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, jakož i provádění údržby, nutných oprav či provádění kontroly elektrického, plynového, vodovodního a dalšího vedení, jestliže je toho zapotřebí.

5. Oprávněná osoba pověřená pronajímatelem je oprávněna vstoupit do předmětu nájmu dle této smlouvy ve výjimečných případech i mimo výše stanovenou dobu bez doprovodu nájemce nebo jím pověřené osoby, jestliže to vyžaduje náhle vzniklý havarijní stav či jiná podobná událost. Pro tento účel uloží nájemce náhradní klíče od předmětných prostor v zapečetěné obálce na recepci Bloku I Strahovských kolejí. Vstup pronajímatele v těchto výjimečných případech, je podmíněn přítomností nezúčastněné osoby, např. vrátného a okamžitým oznámením této skutečnosti na telefon nájemce, který přiloží kontakt na sebe k zapečetěným klíčům na recepci.

## VI. Povinnosti nájemce

1. Nájemce je povinen hradit nájemné dle níže uvedených ustanovení této smlouvy.
2. Nájemce je povinen hradit sám na vlastní účet náklady spojené s obvyklým udržováním a rovněž náklady veškerých úprav, které v předmětu nájmu se souhlasem pronajímatele provede; při skončení nájmu má nájemce povinnost tyto úpravy odstranit a uvést předmět nájmu do stavu, v jakém jej od pronajímatele převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, pokud se nedohodne s pronajímatelem jinak. Náklady, které hradí nájemce, se řídí ustanovením nařízení vlády č. 308/2015 Sb., o vymezení pojmů drobné opravy a běžná údržba.
3. Nájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli veškeré změny, které nastaly v a na předmětu nájmu, a to jak zapříčiněním nájemce, tak i bez jeho vlivu a vůle a současně je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav; jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti pronajímateli vznikla.
4. Nájemce se zavazuje zdržet se jakýchkoliv jednání, které by rušily nebo mohly rušit výkon ostatních užívacích a nájemních práv v objektu, ve kterém se nachází předmět nájmu.
5. Nájemce odpovídá za zničení, odcizení a za jakékoli znehodnocení věcí, nalézajících se v předmětu nájmu. Tím není dotčena jiná zákonná odpovědnost nájemce nebo pronajímatele.
6. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele provést jakékoli stavební úpravy v pronajatých nebytových prostorách. Jakékoliv povolené a dohodnuté stavební úpravy bude nájemce provádět vždy pouze na vlastní náklady.
7. Nájemce se rovněž zavazuje užívat předmět nájmu pouze k účelu stanovenému touto smlouvou a v předmětu nájmu zajistit na své náklady běžný úklid a údržbu.
8. Nájemce byl seznámen s místními provozními podmínkami a odpovídá za plnění povinností uložených zákonem č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, v platném znění, a za bezpečnost při práci. Nájemce je rovněž povinen dodržovat v předmětu nájmu všechny bezpečnostní, hygienické a protipožární předpisy.
9. Nájemce se zavazuje uhradit jakékoli finanční sankce, uložené orgány státní správy za porušování předpisů souvisejících s užíváním předmětu nájmu (např. pokuta od živnostenského úřadu, stavebního úřadu apod.).
10. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu do jakékoli formy užívání třetí osobě bez písemného souhlasu pronajímatele.
11. Nájemce se zavazuje, že nejpozději do 10 dnů po ukončení nájemního vztahu vyklidí a předá vyklizený předmět nájmu pronajímateli ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, pokud se s pronajímatelem nedohodne jinak.
12. Nájemce bere na vědomí, že je povinen označit předmět nájmu v souladu se zák. č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání, ve znění pozdějších předpisů (dále jen živnostenský zákon). V případě zájmu nájemce označit předmět nájmu nad rámec stanovený živnostenským zákonem (např. logem, reklamním nosičem apod.), je povinen si k tomuto vyžádat písemný souhlas pronajímatele, a to v souladu s ust. § 2305 zákona č. 89/2012 Sb. občanský zákoník.
13. Po dohodě smluvních stran se vylučuje užití §§ 1765, 1793 a 2315 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
14. Smluvní strany se zavazují k tomu, že si budou neprodleně vzájemně písemně oznamovat veškeré změny týkající se jejich osoby, zejména změnu adresy trvalého bydliště, místa či sídla

podnikání. Pokud nebude taková změna oznámena v souladu se smlouvou druhé smluvní straně, platí analogicky ustanovení čl. XI., odst. 3 smlouvy.

## VII. Nájemné

1. Smluvní strany se dohodly, že roční výše nájemného za pronajaté nebytové prostory činí **1.350,00 Kč za 1 m<sup>2</sup>** bez DPH (76,6 m<sup>2</sup>) a roční výše nájemného za pronájem pozemku činí **100,00 Kč za 1 m<sup>2</sup>** bez DPH (423 m<sup>2</sup>). Celková roční výše nájemného za činí **145.710,00 Kč** bez DPH. K nájemnému nebude účtováno DPH dle platných právních předpisů.
2. Nájemné je splatné v pravidelných **čtvrtletních splátkách** ve výši **36.427,50 Kč** bez DPH na účet pronajímatele vždy do 15. dne prvního měsíce příslušného čtvrtletí na základě faktury vystavené pronajímatelem. Variabilní symbol je číslo smlouvy. Nájemné za měsíc září 2022 bude uhrazeno nejpozději do 10 dnů ode dne převzetí předmětu nájmu nájemcem za splnění podmínky vystavení faktury pronajímatelem.

## VIII. Plnění v souvislosti s užíváním předmětu nájmu

1. Pronajímatel se zavazuje umožnit, resp. poskytovat nájemci v souvislosti s nájemním vztahem založeným touto smlouvou následující služby:
  - a) zajištění připojení a dodávky elektrické energie;
  - b) dodávku tepla a teplé užitkové vody.
2. Nájemce je povinen uhradit pronajímateli pronajímatelem vynaložené roční náklady na služby spojené s užíváním předmětu nájmu takto:
  - a) skutečně vynaložené náklady za odběr elektrické energie, zjištěné 1x za kalendářní čtvrtletí na odpočtovém elektroměru, který je umístěn v pronajatých prostorách, jsou splatné na základě daňového dokladu (faktury) vystavené pronajímatelem, a to do 14 dnů po obdržení daňového dokladu nájemcem. Pronajímatel vystaví a předá daňový doklad nájemci nejpozději do 15 dnů po uplynutí kalendářního čtvrtletí. Počáteční stav elektroměru bude zaznamenán při převzetí předmětu nájmu nájemcem;
  - b) paušální platba ve výši **14.652,00 Kč** ročně plus DPH v zákonné výši za dodávku tepla a TUV je splatná v pravidelných čtvrtletních splátkách ve výši **3.663,00 Kč** plus DPH spolu s běžným nájemným na bankovní účet pronajímatele na základě faktury vystavené pronajímatelem. Variabilní symbol je číslo smlouvy.
3. Sjednaná paušální platba za služby spojené s dodávkou energií a služeb, může být pronajímatelem jednostranně upravována v závislosti na míře inflace stanovené ČSÚ nebo v případě, že se tržní cena příslušné energie nakupované pronajímatelem (elektrina, voda, teplo) navýší. O změně výše smluvní ceny energií bude nájemce včas písemně informován. V případě nesouhlasu nájemce s navýšením paušální platby za služby může pronajímatel i nájemce tuto smlouvu vypovědět s dvouměsíční výpovědní lhůtou, která začne běžet od měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně.

## IX. Inflační doložka

1. Čisté nájemné dle této smlouvy je platné do 31.12.2022. Vždy s účinností od 1. ledna následujícího roku je pronajímatel oprávněn upravit jednostranně výši nájemného dle roční průměrné míry inflace spotřebitelských cen dle ISC za předchozích 12 měsíců vyhlášené

- Českým statistickým úřadem s tím, že za základ bude považována výše nájemného k 31. 12. předchozího kalendářního roku. Toto zvýšení nájemného bude nájemci oznámeno písemně.
2. Částka za plnění v souvislosti s užíváním předmětu nájmu může být jednostranně upravována pronajímatelem podle skutečného růstu cen energií a služeb, a to vždy ode dne, kdy k této úpravě došlo. Změna výše cen spojených s nájmem bude nájemci písemně oznámena. V případě nesouhlasu nájemce s navýšením částky za plnění v souvislosti s užíváním předmětu nájmu může pronajímatel i nájemce tuto smlouvu vypovědět s dvouměsíční výpovědní lhůtou, která začne běžet od měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně
  3. V případě, že bude státní měna České republiky nahrazena eurem, nebo že Český statistický úřad přestane vést statistiky o kupní síle spotřebitelů, dohodnou se pronajímatel a nájemce na všeobecně uznávaném, srovnatelném statistickém referenčním standardu zveřejňovaném ve vhodném finančním periodiku nebo vydávaném uznávanou institucí, přičemž nájemné a úhrady za služby spojené s nájmem budou následně přepočteny či zvýšeny podle těchto statistických materiálů. Pokud se pronajímatel a nájemce nedohodnou na všeobecně uznávaném, srovnatelném statistickém referenčním standardu, jak je uvedeno výše, jsou obě smluvní strany oprávněny smlouvu vypovědět s výpovědní dobou podle článku XI., odst. 3, této smlouvy.

## X.

### Bezpečnost a ochrana zdraví při práci (BOZP) a požární ochrana (PO)

#### 1. Povinnosti nájemce

- 1.1 Nájemce je povinen v pronajatých nebytových prostorách zabezpečovat BOZP podle platných obecně závazných předpisů, je odpovědný za jejich dodržování a za škody vzniklé jeho činností a nedbalostí.
- 1.2 Nájemce bude v pronajatých nebytových prostorách, pokud je zaměstnavatelem, pečovat o BOZP samostatně, tak jak mu to ukládá zákon.
- 1.3 Nájemce je povinen při užívání předmětu nájmu dodržovat platné zákony a nařízení v oblasti hygieny.
- 1.4 Úkoly požární ochrany zajišťuje nájemce v pronajatých nebytových prostorách ve smyslu obecně závazných předpisů, zejména zákona o požární ochraně č. 133/ 1985 Sb., ve znění pozdějších předpisů.
- 1.5 U všech elektrospotřebičů a dalších přístrojů, kterými si nájemce vybaví pronajaté prostory, si zajišťuje na vlastní náklady jejich revize, kontroly, údržbu a opravy podle obecně závazných předpisů a technických norem, nájemce sám.

#### 2. Kontrola pronajatých nebytových prostor

Pronajímatel je oprávněn provádět prostřednictvím svých zaměstnanců, případně jiných osob, pověřených ředitelem SÚZ ČVUT, kontrolu pronajatých nebytových prostor za účelem zjištění kvality plnění povinností na úseku dodržování hygienických norem, BOZP a PO. Kontroly budou prováděny dle plánu a za účasti nájemce.

## XI.

### Ukončení smlouvy

1. Nájemní vztah založený touto smlouvou může skončit vzájemnou dohodou obou smluvních stran nebo výpovědí.
2. Každá ze smluvních stran je oprávněna tuto smlouvu vypovědět, a to i bez udání důvodu, ve výpovědní době tří měsíců, která počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
3. Pronajímatel je oprávněn vypovědět smlouvu s jednoměsíční výpovědní dobou v případě, že nájemce bude v prodlení s placením nájemného nebo úhrady za plnění spojené s užíváním



- předmětu nájmu déle než 30 kalendářních dnů a ani po upozornění pronajímatele a poskytnutí dodatečné lhůty nejméně 7 pracovních dní nedošlo k nápravě.
4. V souladu s ustanovením § 573 zákona č. 89/2012 Sb. občanský zákoník, se má za to, že došlá zásilka odeslaná s využitím provozovatele poštovních služeb došla třetí pracovní den po odeslání.
  5. V průběhu výpovědní doby vypořádají smluvní strany vzájemné pohledávky.

## XII.

### Odpovědnost za škodu

1. Nájemce dnem převzetí předmětu nájmu přebírá hmotnou odpovědnost za pronajaté části nemovitosti. V případě škody způsobené porušením povinností, stanovených touto smlouvou, nájemce uhradí pronajímateli vzniklou škodu.

## XIII.

### Smluvní pokuty

1. V případě prodlení nájemce s plněním peněžitého závazku dle čl. VII. a čl. VIII. této smlouvy, zavazuje se nájemce uhradit smluvní pokutu ve výši 0,25 % z dlužné částky za každý kalendářní den prodlení, která je splatná na účet pronajímatele do 10 kalendářních dnů ode dne doručení oznámení o uplatnění smluvní pokuty nájemci.
2. Dále nájemce souhlasí s tím, že v případě svého prodlení s plněním peněžitého závazku dle čl. VII. a čl. VIII. této smlouvy jsou mu následně uhrazené platby poukazovány nejprve na zaplacení smluvní pokuty pronajímateli, dále na zákonné úroky z prodlení a dále postupně na nejstarší dlužné částky.
3. Nepředá-li nájemce při skončení nájmu nebytové prostory v termínu a řádně, zaplatí pronajímateli za každý den prodlení smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč.
4. Uplatněním nebo úhradou smluvní pokuty podle jakéhokoliv ustanovení tohoto článku této smlouvy nezaniká právo pronajímatele na vznik nebo uplatnění nároku na náhradu škody v plné výši. Smluvní strany vylučují užití ustanovení § 2050 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

## XIV.

### Závěrečná ustanovení

1. Tuto smlouvu lze měnit pouze formou písemných, oboustranně podepsaných a vzestupně číslovaných dodatků.
2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti nabývá dne 1.9.2022 za splnění podmínky zveřejnění této smlouvy v registru smluv v souladu se zákonem č.340/2015 Sb., ve znění pozdějších předpisů.
3. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, že tato smlouva jako celek bude zveřejněna v Registru smluv, vedeném na základě zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv a prohlašují, že nic z obsahu této smlouvy, včetně metadat k ní se vážících nepovažují za vyloučené z uveřejnění s výjimkou vyznačení pronajatých ploch.
4. Smluvní strany sjednávají rozvazovací podmínku pro případ, že by nejpozději do 31.8.2022 nedošlo k řádnému a platnému ukončení nájemního vztahu k předmětu nájmu se stávajícím nájemcem.
5. Právní vztahy založené touto smlouvou, pokud ve smlouvě není výslovně uvedeno jinak, se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v aktuálním platném znění.

6. Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou výtiscích s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení.
7. Účastníci smlouvy po jejím přečtení prohlašují, že s jejím obsahem souhlasí, a že tato smlouva je shodným projevem jejich vážné a svobodné vůle a na důkaz toho připojují své podpisy.

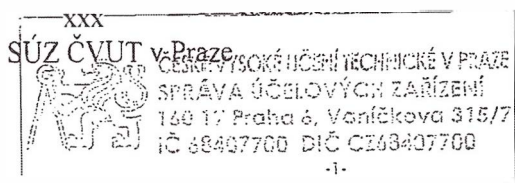
Přílohy:

1. Plánek pronajatých prostor
2. Výpis z obchodního rejstříku

V Praze dne 30.5.2022

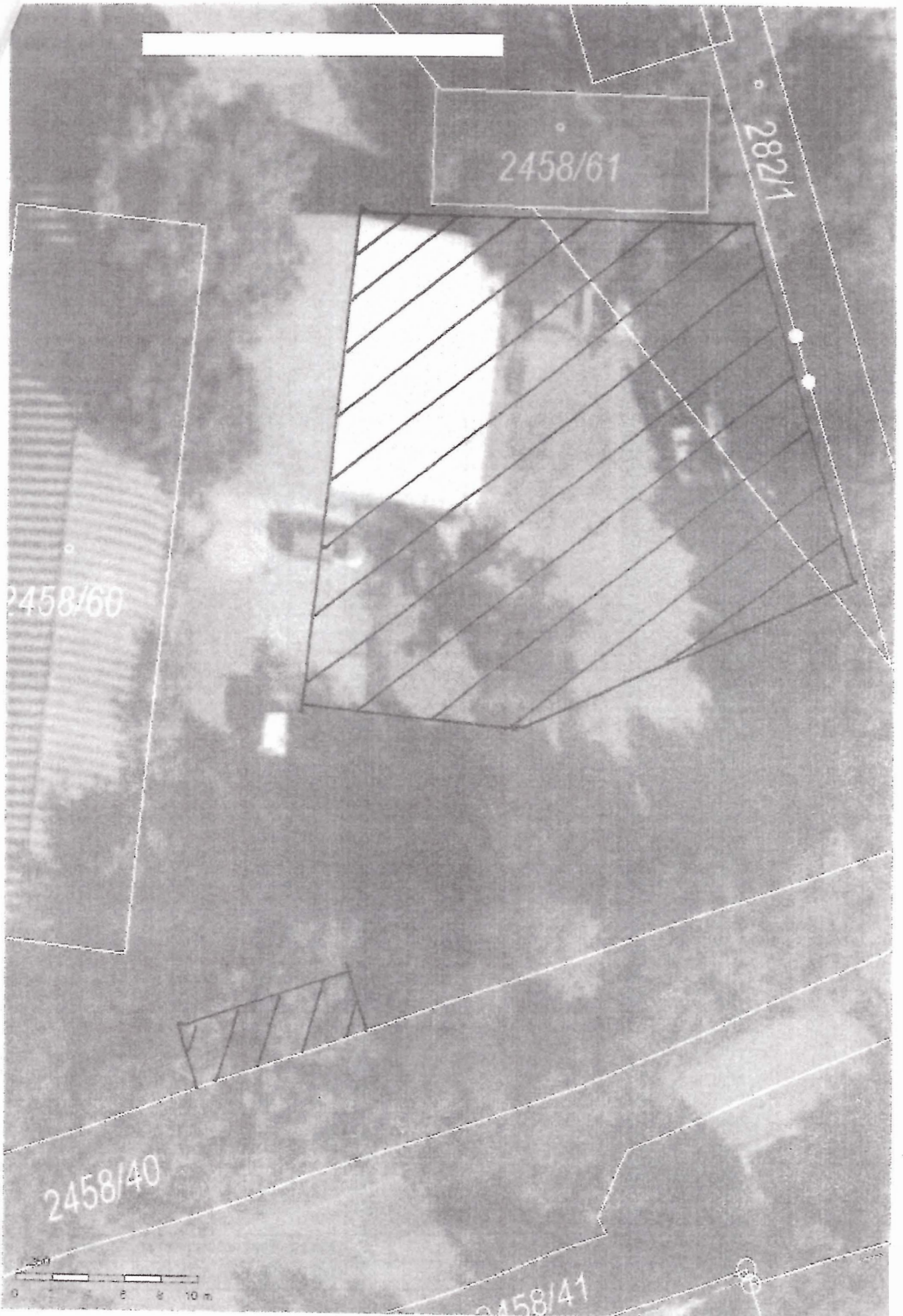
IČO: 25051865 I DIČ: 051865

xxx



Rektor Českého vysokého učení technického v Praze, xxx, v souladu s vnitřními předpisy ČVUT v Praze, tímto uděluje řediteli SÚZ ČVUT souhlas s podpisem této smlouvy.

V Praze dne 24.5.2022



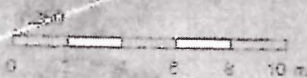
2458/61

282/1

2458/60

2458/40

2458/41



ŽENOVÁ Dopravní středisko			
místnost	rozměr		plocha
	šířka	délka	
sklad	2,57	3,99	10,3
kancelář	2,84	3,62	10,3
chodba kancelář-šatna	1,07	3,56	3,8
šatna	2,74	4,01	11,0
dílna	5,73	7,2	41,3
		celkem zázemí	76,6
plechový sklad	4	10	40,0
zpevněná plocha	vlastní měření po dohodě hranic plochy	383	383,0

užívání společné chodby a sociálního zařízení-zdarma

užívání příjezdové cesty k předmětu nájmu-zdarma

užívání buňky v rohu plochy za cenu plochy

užívání plechového skladu za cenu plochy

Měřené zpevněné plochy je s odchylkou, pro přesnou výměru by bylo nutno provést zaměření geodety

## Výpis

z obchodního rejstříku, vedeného  
Městským soudem v Praze  
oddíl C, vložka 91593

---

**Datum vzniku a zápisu:**

20. května 1996

---

**Spisová značka:**

C 91593 vedená u Městského soudu v Praze

---

**Obchodní firma:**

ZENOVA services s.r.o.

---

**Sídlo:**

Biskupská 1065/1, Nové Město, 110 00 Praha 1

---

**Identifikační číslo:**

250 51 865

---

**Právní forma:**

Společnost s ručením omezeným

---

**Předmět podnikání:**

výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona

výroba, instalace, opravy elektrických strojů a přístrojů, elektronických a telekomunikačních zařízení  
montáž, opravy, revize a zkoušky elektrických zařízení

speciální ochranná dezinfekce, dezinfekce a deratizace - bez použití toxických nebo vysoce toxických chemických látek a chemických přípravků s výjimkou speciální ochranné dezinfekce, dezinfekce a deratizace v potravinářských a zemědělských provozech, - v potravinářských nebo zemědělských provozech, - nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi klasifikovanými jako toxické nebo vysoce toxické s výjimkou speciální ochranné dezinfekce a deratizace v potravinářských nebo zemědělských provozech

poskytování služeb v oblasti bezpečnosti a ochrany zdraví při práci

vodoinstalatérství, topenářství

silniční motorová doprava - nákladní provozovaná vozidly nebo jízdními soupravami o největší povolené hmotnosti nepřesahující 3,5 tuny, jsou-li určeny k přepravě zvířat nebo věcí

projektová činnost ve výstavbě

provádění staveb, jejich změn a odstraňování

revize a zkoušky tlakových zařízení a nádob na plyny

revize a zkoušky plynových zařízení a plnění nádob plyny

správa vlastního majetku

---

**Statutární orgán:**

**jednatel:**

TOMÁŠ ZEMAN, dat. nar. 24. července 1973

Kopalova 556/24, Velká Chuchle, 159 00 Praha 5

Den vzniku funkce: 29. ledna 2003

---

**Počet členů:**

1

---

**Způsob jednání:**

Jednatel jedná za společnost samostatně.

---

**Společníci:****Společník:**

ZENOVA GROUP s.r.o., IČ: 078 87 604

Biskupská 1065/1, Nové Město, 110 00 Praha 1

---

**Podíl:**

Uklad: 1 200 000,- Kč

Splaceno: 100%

Obchodní podíl: 100%

Druh podílu: základní

---

**Základní kapitál:**

1 200 000,- Kč

---

**Ostatní skutečnosti:**

Obchodní korporace se podřídila zákonu jako celku postupem podle § 777 odst. 5 zákona č.90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech.

---

Zapisuje se změna právní formy na společnost s ručením omezeným.

Notářským zápisem NZ 686/2002, N 769/2002 JUDr. Stanislavy Hejtmánkové, notářky v Brně se dosavadní společníci společnosti ZENOVA v.o.s. se sídlem v Praze 6, Africká 616/16, IČ 25051865, Tomáš Zeman a Erika Zemanová, dohodli dne 27.12.2002 o změně právní formy veřejné obchodní společnosti na obchodní společnost s ručením omezeným s obchodní firmou ZENOVA komplexní úklidový servis s.r.o., která je pokračováním firmy ZENOVA v.o.s.

**Tento výpis je neprodejný a byl pořízen na Internetu (<http://www.justice.cz>).**

Dne: 5.5.2022 08:47

Údaje platné ke dni 5.5.2022 03:43