

NÁJEMNÍ SMLOUVA
uzavřená dle § 2201 a násl. NOZ



MC02P006C8PG

I.

1.1. PRONAJÍMATEL

městská část Praha 2

se sídlem: náměstí Míru 600/20, 120 39 Praha 2 - Vinohrady

IČO: 00063461

DIČ: CZ00063461

jednající Janem Korseskou, místostarostou pro oblast financí a správy majetku

email: [REDACTED]

tel.: [REDACTED]

(dále jen „pronajímatel“)

1.2. NÁJEMCE

Správa nemovitostí Praha 2, a.s.

se sídlem: Sokolská 18969/18,

IČO: 04958268

DIČ: CZ04958268

jednající Ing. Jaroslavem Medvecem, předsedou představenstva

email: [REDACTED]

tel.: [REDACTED]

(dále jen „nájemce“)

II. Úvodní ustanovení

- 2.1. Pronajímatel na základě zákona č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze, v platném znění, a Statutu hl.m. Prahy, v platném znění, vykonává vlastnické právo k bytovému domu na adrese č. p. 83, ulice **Na Libušince**, č. orient. 3 v Praze 2 (dále jen „bytový dům“) situovaný na pozemku parc. č. 19, k.ú. Vyšehrad (zastavěná plocha a nádvoří) o celkové výměře 518 m², ve kterém se nachází předmět nájmu.
- 2.2. K výkonu práv a povinností pronajímatele a k řešení s tím spojených záležitostí pověřil pronajímatel příkazníka, společnost Správa nemovitostí Praha 2, a.s., IČO: 04958268, se sídlem Sokolská 1869/18, Nové Město, 120 00 Praha 2 (dále jen „správce“), který pro pronajímatele vykonává správu bytového a nebytového fondu. Příkazník zastupuje pronajímatele vůči nájemci a vůči třetím osobám v rozsahu uzavřené příkazní smlouvy.

III. Předmět nájmu

- 3.1. Předmětem nájmu jsou
prostory v budově č.p. 83, k.ú. Vyšehrad, obec Praha, na adrese Na Libušince 83/3, Praha 2,
o celkové výměře **1.304,59 m²**
podlaží **1. PP – 5. NP**,
s výjimkou bytu č. 5.17 o výměře 199 m² nacházejícího se v 5. NP.

Jedná se o objekt se 17 bytovými jednotkami, 3 nebytovými prostorami, sklepy, zázemím, společnými a technologickými prostorami.

Struktura předmětu nájmu je následující:

1. PP:

společné prostory	64,76 m ²
atelier 0.1	36,72 m ²
nebytový prostor	36,55 m ²
sklepní kóje	90,98 m ²

1. NP:

společné prostory	64,03 m ²
byt 1.1	47,43 m ²
byt 1.2	41,99 m ²
byt 1.3	40,01 m ²
byt 1.4	47,25 m ²

2. NP:

společné prostory	37,76 m ²
byt 2.5	49,93 m ²
byt 2.6	40,04 m ²
byt 2.7	35,96 m ²
byt 2.8	38,28 m ²
byt 2.9	49,09 m ²

3. NP:

společné prostory	26,94 m ²
byt 3.10	101,81 m ²
byt 3.11	37,47 m ²
byt 3.12	39,87 m ²
byt 3.13	50,38 m ²

4. NP:

společné prostory	17,00 m ²
byt 4.14	106,47 m ²
byt 4.15	38,94 m ²
byt 4.16	106,84 m ²

5. NP:

společné prostory	17,34 m ²
půda	12,40 m ²
atelier 5.18	28,35 m ²

- 3.2 Nájemce má vedle práva užívat výše specifikovaný předmět nájmu rovněž právo užívat společné prostory a zařízení domu, včetně dvora a zahrady, a řádně požívat plnění, jejichž poskytování je s užíváním předmětu nájmu spojeno.
- 3.3 Přesný rozsah pronajatých prostor je specifikovaný v příložené dokumentaci (Příloha č. 1), která tvoří nedílnou součást této smlouvy (dále jen „předmět nájmu“).

IV. Účel nájmu

- 4.1. Pronajímatel pronajímá nájemci předmět nájmu za účelem provozování činnosti spočívající v **podnajíání pronajatých prostor**, a to na základě usnesení Rady městské části Praha 2 č. 86 ze dne 21. 11. 2022.
- 4.2. K provozování této činnosti je nájemce oprávněn na základě výpisu z obchodního rejstříku, který je nedílnou součástí této smlouvy jako Příloha č. 2.

- 4.3 Předmětem podnikání nájemce je výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona a činnost účetních poradců, vedení účetnictví, vedení daňové evidence.
- 4.4 Pronajímatel tímto uděluje souhlas k tomu, aby nájemce zřizoval právo užívat předmět nájmu na základě písemné podnájemní smlouvy uzavřené s podnájemcem. Práva a povinnosti vyplývající z podnájmu se řídí podnájemní smlouvou, jejíž obsah nájemce s podnájemcem sjedná.
- 4.5 Podnájem lze sjednat jen na dobu nájmu dle článku V. této smlouvy nebo dobu kratší.

V. Doba nájmu

- 5.1. Nájem bytového domu je sjednán na dobu určitou 5 let, počínaje dnem **1. 1. 2023** do **31. 12. 2027**. Smluvní strany se dohodly, že po uplynutí sjednané doby nájmu je nájemce oprávněn uplatnit **jednorázovou opci na prodloužení doby nájmu** dle této smlouvy **o dalších 5 let**. Pronajímatel toto právo akceptuje a vyjadřuje vůli dobu trvání nájmu dle této smlouvy uvedeným způsobem prodloužit.
- 5.2 Opci se rozumí právo nájemce jednostranným úkonem, uplatněním opce, dosáhnout výše uvedeného prodloužení doby trvání nájmu za podmínek uvedených ve smlouvě, přičemž nájemce není povinen opci uplatnit. Opce bude nájemcem uplatněna písemně doručením oznámení na adresu pronajímatele uvedenou v záhlaví této smlouvy, a to nejdříve 6 měsíců před uplynutím sjednané doby nájmu, a zároveň nejpozději do konce měsíce předcházejícího měsíci, ve kterém uplyne sjednaná doba nájmu.
- 5.3. Smluvní strany se zavazují o prodloužení nájmu ve smyslu odst. 5.1 této smlouvy uzavřít písemný dodatek k této smlouvě podepsaný oběma smluvními stranami.
- 5.4. Dojde-li k prodloužení sjednané doby nájmu na základě opce uplatněné nájemcem ve smyslu odst. 5.1 této smlouvy a nevyjádří-li žádná ze smluvních stran nejpozději tři měsíce před uplynutím takto prodloužené doby nájmu vůli v nájemním vztahu nepokračovat, dojde ke dni následujícímu po uplynutí prodloužené doby nájmu k prodloužení doby nájmu na **dobu neurčitou**.
- 5.5. Prodloužení doby nájmu vyjma mechanismů popsanych v odst. 5.1 a 5.4 této smlouvy je možné pouze na základě dohody smluvních stran formou písemného dodatku k této smlouvě podepsaného oběma smluvními stranami. Smluvní strany výslovně vylučují užití § 2230 občanského zákoníku.
- 5.4. K předání předmětu nájmu dojde nejpozději v den uvedený v čl. 5.1. této smlouvy tak, že za účasti obou smluvních stran bude provedena prohlídka předmětu nájmu a nájemci budou předány klíče. O předání a převzetí předmětu nájmu bude smluvními stranami na místě pořízen **písemný předávací protokol**, který bude obsahovat stav předmětu nájmu, včetně seznamu a stavu věcí, které jsou jeho součástí, a které pronajímatel nájemci s předmětem nájmu předává. Předávací protokol bude nedílnou součástí této smlouvy jako Příloha č. 3.

VI. Výše nájemného

- 6.1. Nájemné z předmětu nájmu je stanoveno dohodou. Celková výše ročního nájemného činí 2.367.557,- Kč.
- Měsíční nájemné činí 197.296,40 Kč.**
- 6.2. S ohledem na míru inflace se smluvní strany dohodly, že pronajímatel je oprávněn sjednané nájemné dle čl. 6.1 této smlouvy každoročně počínaje rokem 2024 zvýšit vždy k 1.7. každého roku o index růstu spotřebitelských cen, vyhlášený Českým statistickým úřadem za uplynulý kalendářní rok. Nový výpočet nájemného bude vždy sdělen nájemci písemně předem. Takto stanovené nájemné bude výchozí částkou pro výpočet nájemného v následujícím roce.
- 6.3. Nájemce je dále povinen hradit pronajímateli v pravidelných měsíčních splátkách **zálohy na služby** spojené s užíváním předmětu nájmu a po vyúčtování uhradit případný nedoplatek.

Zálohy na služby činí celkově 245.004,- Kč ročně a jsou tvořeny měsíčními zálohami na:

vodné a stočné	12.500,- Kč měsíčně
dodávku el. energie do společných prostor	2.083,- Kč měsíčně
odvoz komunálního odpadu	2.917,- Kč měsíčně
provoz výtahu	2.917,- Kč měsíčně.

Ostatní neuvedené služby budou zajišťovány nájemcem.

Výše měsíčních záloh na všechny služby činí 20.417,- Kč

Výši záloh na jednotlivé služby spojené s užíváním předmětu nájmu je pronajímatel oprávněn upravit podle skutečné nebo předpokládané spotřeby v závislosti na vývoji cen za tyto služby. Taková úprava bude pronajímatelem předem písemně oznámena.

- 6.4. Vyúčtování zálohových plateb dle skutečných nákladů na ně vynaložených provede pronajímatel, resp. jím pověřený zástupce, jedenkrát ročně do 30.4. a předloží je nájemci. Případný nedoplatek nebo přeplatek na uhrazených zálohách je splatný do 31.7. roku za bezprostředně předcházející kalendářní rok, v případě reklamace vyúčtování ze strany nájemce uznané pronajímatelem do 31.8.
- 6.5. Nájemce je povinen všechny platby specifikované v čl. 6.1.a 6.3. této smlouvy hradit ve sjednané výši v pravidelných měsíčních platbách, a to nejpozději do 15. dne kalendářního měsíce za každý příslušný měsíc.

Celková výše měsíční platby nájemného činí 197.296, 40 Kč + měsíční platba záloh na služby ve výši 20.417,- Kč. Všechny výše specifikované platby je nájemce povinen poukazovat bezhotovostně (převodním příkazem nebo poštovní poukázkou) na účet č.: **289027-2000758339 /0800** pod var. symbolem: **830999**. Za den úhrady se považuje den, v němž byla platba prokazatelně připsána na účet pronajímatele.

VII. Práva a povinnosti pronajímatele

- 7.1. Pronajímatel je povinen přenechat předmět nájmu nájemci tak, aby jej mohl užívat ke sjednanému účelu, plnit řádně povinnosti pronajímatele stanovené právními předpisy nebo touto smlouvou, a zajistit nájemci řádné a nerušené užívání předmětu nájmu v souladu se sjednaným účelem nájmu dle této smlouvy.
- 7.2. Pronajímatel je oprávněn zasahovat, resp. vstupovat, do předmětu nájmu, pokud to bude nutné k zajištění ochrany majetku, zdraví osob nebo odvrácení hrozících škod, dále potom za účelem provedení prací při rekonstrukci, opravách nebo údržbě ostatních částí domu; nájemce je povinen tento zásah po nezbytně nutnou dobu strpět. Pronajímatel je však povinen, je-li to možné, předem včas nájemce o takovém zásahu vyrozumět.
- 7.3. Pronajímatel je oprávněn provádět kontroly dodržování povinností nájemcem. Nájemce je povinen pronajímateli tyto kontroly umožnit a zabezpečit přítomnost svých pověřených pracovníků.
- 7.4. Pronajímatel je povinen zabezpečovat řádné plnění služeb, jejichž poskytování je s užíváním předmětu nájmu spojeno; neodpovídá však za dodávky služeb zajišťovaných samotným nájemcem nebo jím smluvně sjednanými se třetími osobami.

VIII. Práva a povinnosti nájemce

- 8.1. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu výhradně v souladu se sjednaným účelem nájmu. Nesmí přitom zasahovat do práv třetích osob užívajících byt č. 5.17, který není předmětem této smlouvy. To se týká zejména užívání společných prostor v domě, které jsou předmětem nájmu, avšak mohou

být užívány i dalšími osobami užívajícími prostory v domě. V opačném případě odpovídá za škody, které nesplněním této povinnosti vznikly.

- 8.2. Po dobu trvání nájmu se nájemce zavazuje sám dodržovat pravidla obvyklá pro chování v domě podle místních poměrů a podle rozumných pokynů pronajímatele a zavázat k dodržování takové povinnosti rovněž osoby, kterým předmět nájmu poskytne.
- 8.3. Nájemce je povinen hradit nájemné a zálohy na služby spojené s užíváním předmětu nájmu, jak je specifikováno v čl. 6.1., 6.3. a 6.5 této smlouvy.
- 8.4. Nájemce je **oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu**. Toto ujednání se považuje za písemný souhlas pronajímatele s jakýmkoli podnájemem předmětu nájmu nebo jeho části, ke kterému dojde za trvání nájemního vztahu založeného touto smlouvou.
- 8.5. Nájemce je povinen odstranit na svůj náklad a v přiměřené době veškeré škody předmětu nájmu, které způsobí sám nebo jeho zaměstnanci, klienti či osoby, které za ním přicházejí či jsou v předmětu nájmu ubytovány. Nájemce je zároveň povinen zajistit vše potřebné k odvrácení hrozících škod, havárií apod. a ihned vyrozumět pronajímatele, resp. jeho pověřeného zástupce.
- 8.6. V případě, že se nájemce stane, nebo naopak přestane být, plátcem DPH, je povinen o této skutečnosti informovat bez zbytečného odkladu pronajímatele.
- 8.7. Nájemce je oprávněn umístit v předmětu nájmu své technické vybavení i speciální kusy nábytku. Pronajímatel však neručí za případné poškození, odcizení, jakož i jiné škody na věcech v majetku nájemce. Pronajímatel není v tomto smyslu povinen uzavírat jakékoliv pojistné smlouvy.
- 8.8. Případné umístění reklamy nájemce mimo příslušenství či stavební součást předmětu nájmu není do platby nájemného zahrnuto a bude řešeno zvláštním dodatkem nájemní smlouvy.
- 8.9. Nájemce má nárok na zajištění řádného přístupu do předmětu nájmu a na obvyklé užívání společných prostor domu. Nájemce nesmí zasahovat do práv třetích osob užívajících bytové jednotky nebo jiné nebytové prostory, které nejsou předmětem této smlouvy.
- 8.10. Vyžaduje-li činnost nájemce v předmětu nájmu nějaké povolení, licenci, schválení apod., je nájemce povinen takovéto oprávnění zajistit na své náklady a na svou odpovědnost. Změna předmětu činnosti v předmětu nájmu musí být dohodnuta mezi pronajímatelem a nájemcem formou písemného dodatku k této smlouvě.
- 8.11. Nájemce se zavazuje v předmětu nájmu neumožnit instalaci a provoz technických her ve smyslu zákona č. 186/2016 Sb., o hazardních hrách, v platném znění, jako jsou např. videoloterijní terminály či elektromechanické rulety.
- 8.12. Nájemce je povinen v předmětu nájmu dodržovat bezpečnostní předpisy, zejména platná ustanovení o požární ochraně, o bezpečnosti a ochraně zdraví při práci apod. a za tím účelem kontrolovat a udržovat stav předmětu nájmu.
- 8.13. Nájemce je povinen na svůj náklad zabezpečovat údržbu a veškeré opravy předmětu nájmu. Vyžádá-li si provedení opravy předmětu nájmu investicí zakládající technické zhodnocení majetku pronajímatele, je k takové opravě nájemce povinen, nepřesáhne-li hodnota investice (zhodnocení) částku 250.000,- Kč bez DPH. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu po dokončení realizovaných investic, případně po právní moci rozhodnutí stavebního úřadu umožňujícího užívání předmětu nájmu, předat pronajímateli ověřené kopie dokladů o pořízení investic a doklady o způsobu odepisování (zařazení investic do příslušných odpisových skupin), případně jiné doklady vyžádané pronajímatelem. Nájemce odpovídá za škodu, která případným nesplněním této jeho povinnosti vznikne. Smluvní pokutou není dotčen nárok na náhradu škody.
- 8.14. Nájemce je povinen udržovat a po skončení nájmu odevzdat předmět nájmu ve stavu, který odpovídá stavu při převzetí, s přihlédnutím k běžnému opotřebení odpovídajícímu době používání.

- 8.15. Úpravy předmětu nájmu může nájemce provádět jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele s tím, že náklady vynaložené na úpravu předmětu nájmu a jeho zhodnocení nese nájemce. Odchylně od ust. § 2220 odst. 1 občanského zákoníku se ujednává, že takto provedené úpravy nebudou předmětem vypořádání při skončení nájmu podle míry zhodnocení, pokud nebude předem smluvními stranami výslovně dohodnuto jinak. Do 14 dnů po právní moci rozhodnutí stavebního úřadu umožňujícího užívání předmětu nájmu je nájemce povinen oznámit a doložit pronajímateli hodnotu technického zhodnocení. Dostane-li se nájemce do prodlení s tímto oznámením je povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 50,- Kč za každý den prodlení. Pokud úprava předmětu nájmu vyžaduje nové rozhodnutí stavebního úřadu umožňující užívání předmětu nájmu, zajišťuje nájemce tuto realizaci úpravy předmětu nájmu na své náklady. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu po dokončení realizovaných investic, případně po právní moci rozhodnutí stavebního úřadu umožňujícího užívání předmětu nájmu, předat pronajímateli ověřené kopie dokladů o pořízení investic a doklady o způsobu odepisování (zařazení investic do příslušných odpisových skupin), případně jiné doklady vyžádané pronajímatelem. Nájemce odpovídá za škodu, která případným nesplněním této jeho povinnosti vznikne. Smluvní pokutou není dotčen nárok na náhradu škody.
- 8.16. Hodnotu vynaložených nákladů na technické zhodnocení bude podle § 28 odst. 3 zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmu, po dobu trvání nájemní smlouvy odepisovat nájemce. Po právní moci rozhodnutí stavebního úřadu umožňujícího užívání předmětu nájmu má nájemce povinnost protokolárně předat kopie veškerých dokladů potřebných k vyčíslení zhodnocení ve lhůtě nejpozději do 14 dnů od data právní moci rozhodnutí stavebního úřadu umožňujícího užívání předmětu nájmu. Nebudou-li kopie veškerých dokladů zohledňující hodnotu díla předány ve stanovené lhůtě, je nájemce povinen zaplatit MČ Praha 2 smluvní pokutu ve výši 10 000,- Kč.
- 8.17. S ohledem na rekonstrukci bytového domu proběhlou v letech 2021 – 2022 se nájemce zavazuje, že nebude po dobu 5 let od počátku běhu záruční doby v předmětu nájmu provádět žádné úpravy ani jiné zásahy, které by zasahovaly do odpovědnosti za vady či poskytnutých záruk zhotovitele.
- 8.18. Nájemce je povinen odstranit veškeré změny předmětu nájmu, které by případně provedl bez souhlasu pronajímatele, a to jakmile o to pronajímatel požádá, nejpozději však ke dni skončení nájmu. Pro případ, že by pronajímatel nájemci sdělil, že odstranění provedených změn nežadá, smluvní strany sjednávají, že nájemce není oprávněn žádat při skončení nájmu vyrovnání zhodnocení předmětu nájmu.
- 8.19. Pronajímatel je oprávněn žádat náhradu ve výši snížení hodnoty předmětu nájmu, které bylo způsobeno změnami provedenými nájemcem bez souhlasu pronajímatele.
- 8.20. Nájemce je povinen zajistit na svůj náklad provádění periodických kontrol revizí a technických prohlídek elektrických a plynových spotřebičů, strojů a přístrojů a dalších vyhrazených technických zařízení umístěných v předmětu nájmu ve smyslu platných právních předpisů, včetně vybavení provozovny hasičskými přístroji. Nájemce je povinen dbát na to, aby spotřebiče, stroje a přístroje byly obsluhovány odborně zaškolenou obsluhou a zapínány tak, aby nedošlo k přetížení elektroinstalace či jiné škodě z nevhodné manipulace. Nájemce je povinen kopie revizních zpráv předávat bez zbytečného odkladu správci uvedenému v čl. 2.2. této smlouvy. V případě technických podmínek neumožňujících připojení odběru vody samostatným vodoměrem, zajistí si nájemce na vlastní náklady osazení podružného vodoměru a umožní pronajímateli provádět pravidelné odečty.

IX. Zánik nájmu

- 9.1. Smluvní vztah zaniká:
- a) dohodou smluvních stran
 - b) uplynutím doby nájmu
 - c) výpovědí.

- 9.2. Pronajímatel i nájemce mohou tuto smlouvu písemně vypovědět před uplynutím doby nájmu z důvodů uvedených v zákoně č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „OZ“). V případech výpovědi pro hrubé porušení povinnosti nájemce je výpovědní lhůta jednoměsíční.
- 9.3. Smluvní strany se dále domluvily, že nájemce je oprávněn tuto smlouvu písemně vypovědět bez uvedení důvodu. Výpovědní doba činí 6 měsíců a počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi pronajímateli.
- 9.4. Dojde-li k prodloužení doby nájmu na dobu neurčitou ve smyslu odst. 5.4 této smlouvy, jsou obě smluvní strany oprávněny tuto smlouvu písemně vypovědět bez uvedení důvodu. Výpovědní doba činí 6 měsíců a počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
- 9.5. Písemnosti mezi stranami této smlouvy se doručují na adresy uvedené v záhlaví této smlouvy, byla-li některou ze smluvních stran písemně sdělena jiná adresa k tomu určená. Povinnost smluvní strany doručit písemnost druhé smluvní straně je splněna při doručování poštou, jakmile pošta písemnost adresátovi doručí. Písemnosti mezi stranami lze doručovat také elektronicky na e-mailové adresy uvedené v záhlaví této smlouvy. Účinky doručení poštou i elektronicky nastanou i tehdy, jestliže se zásilka dostane do sféry dispozice adresáta, i když si ji adresát nevyzvedne (např. pošta písemnost vrátí jako nedoručenou z důvodů, že adresát písemnost nevyzvedl v úložní lhůtě, nebo odmítl převzít nebo se na uvedené adrese již nezdržuje; za den doručení se v takovém případě považuje den, kdy byla písemnost vrácena druhé smluvní straně).

X. Vyklizení předmětu nájmu

- 10.1. Nájemce je povinen vyklidit a protokolárně odevzdat vyklizený předmět nájmu pronajímateli ke dni skončení nájemního vztahu (nebyl-li mezi smluvními stranami písemně sjednán jiný termín) ve stavu, v jakém ho převzal, popř. do jakého byl se souhlasem pronajímatele přiveden, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.
- 10.2. Pro případ, že nájemce nevyklidí předmět nájmu ke dni skončení nájmu nebo jinému dni, na němž se strany této smlouvy dohodly, zaplatí smluvní pokutu ve výši 0,05 % z celkové měsíční platby podle čl. 6.1. za každý den prodlení. Tím není dotčeno právo na náhradu škody.

XI. Ostatní ustanovení

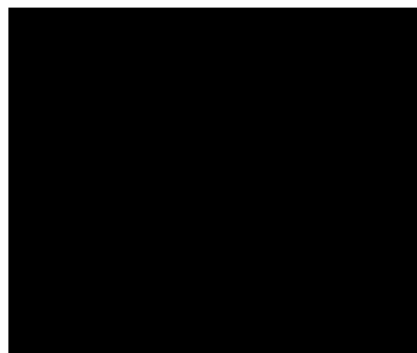
- 11.1. Nájemce prohlašuje, že poskytnutím předmětu nájmu za podmínek sjednaných v této smlouvě nedochází k poskytnutí veřejné podpory ve smyslu příslušných obecně závazných právních předpisů. Nájemce plně odpovídá za veškeré důsledky, pokud by toto jeho prohlášení nebylo pravdivé, a pokud na jeho základě vznikne pronajímateli jakákoli škoda, zavazuje se nájemce ji v plném rozsahu nahradit.
- 11.2. Podpisem této smlouvy smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby byl celý text této smlouvy, případně její obsah a veškeré skutečnosti v ní uvedené ze strany městské části Praha 2 uveřejněny, a to i v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Smluvní strany též prohlašují, že veškeré informace uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 OZ a udělují svolení k jejich užití a uveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek a souhlasí rovněž s tím, aby smlouva byla uvedena v evidenci smluv vedené Úřadem městské části Praha 2.
- 11.3. Obsah této smlouvy může být měněn nebo doplňován pouze po dohodě smluvních stran, formou písemného dodatku k této smlouvě. K případným ujednáním v jiné než písemné formě se nepřihlíží.

- 11.4. Pokud byla v této smlouvě sjednána smluvní pokuta, platí, že ve všech takových ustanoveních není sjednáním smluvní pokuty dotčeno právo na náhradu škody.
- 11.5. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. To potvrzují svým podpisem.
- 11.6. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem uvedeným v čl. V odst. 1 této smlouvy, avšak nejdříve dnem jejího uveřejnění v registru smluv dle příslušných ustanovení zákona o registru smluv.
- 11.7. Tato smlouva je vyhotovena v 5 stejnopisech, z nichž nájemce obdrží vyhotovení 2 a pronajímatel 3.
- 11.8. Vztahy výslovně neupravené touto smlouvou se řídí obecně závaznými právními předpisy.
- 11.9. Pokud by se některé ustanovení této smlouvy ukázalo jako zcela nebo zčásti právně neúčinné, není tímto dotčena platnost ostatních ujednání. V takovém případě je třeba smlouvu vykládat (provádět) dle jejího obsahu (účelu).
- 11.10. Nájemce souhlasí s evidováním svých osobních údajů uváděných ve smlouvě pro účely pronajímatele v souladu s ustanovením nájemní smlouvy, včetně její další evidence.

Za věcnou správnost:

V Praze dne 30. 11. 2022

29 -11- 2022
V Praze dne.....



Sokolství Praha 2, a.s.
Sokolská 1869/18, 120 00 Praha 2
IČ: 049 58 268, DIČ: CZ04958268
www.snp2.cz
-15-

Přílohy:

Příloha č. 1 - Dokumentace předmětu nájmu

Příloha č. 2 - Podnikatelské oprávnění nájemce (výpis z OR)

Příloha č. 3 - Předávací protokol (po předání předmětu nájmu se stane nedílnou součástí této smlouvy)

Doložka
potvrzující, že byly splněny podmínky platnosti právního úkonu, ve smyslu
ust. § 43 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších
předpisů

Zveřejněno: od x do x

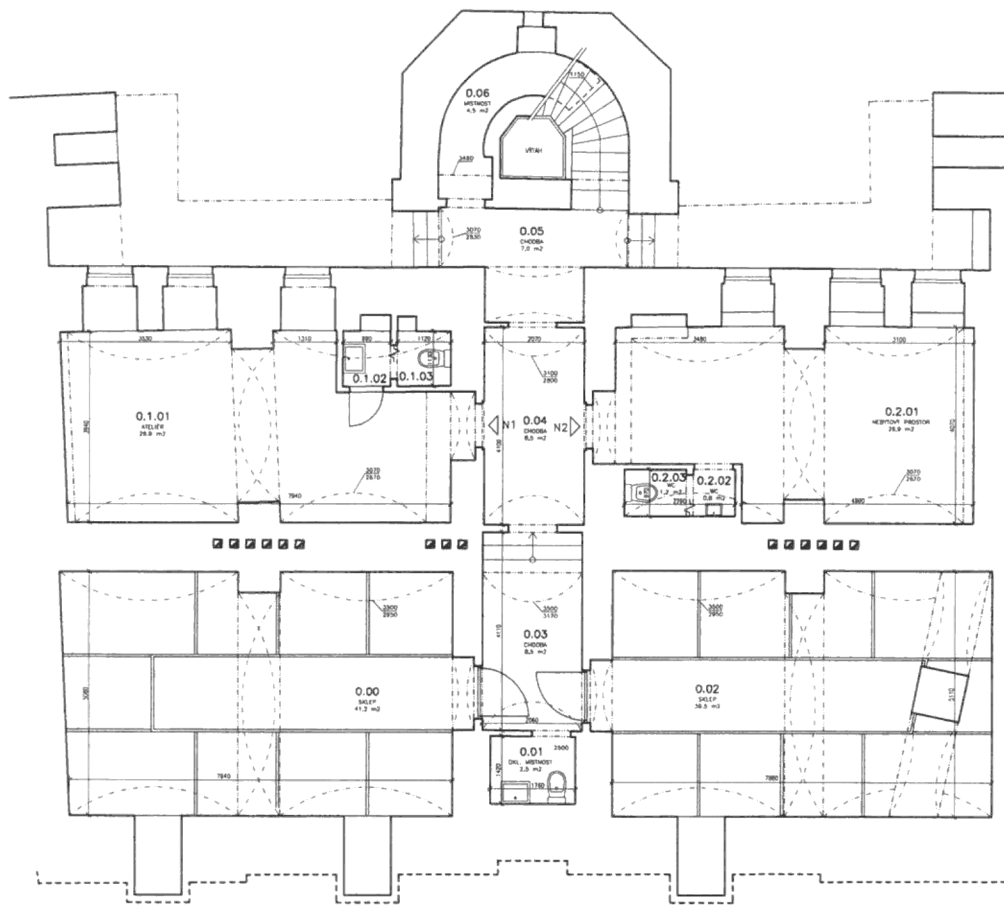
Schváleno odsouhlaseno usnesením ZMČ RMČ

vedoucí od

.....

Nehodící se škrtněte

Za OB M. J. P. ř.



NEBYTOVÁ JEDNOTKA Č. 1

č. m.	název	m ²
0.1.01	ATELIÉR	28,9
0.1.02	WC	1,1
0.1.03	WC	1,3
CELKEM:		31,3

NEBYTOVÁ JEDNOTKA Č. 2

č. m.	název	m ²
0.2.01	NEBYTOVÝ PROSTOR	26,9
0.2.02	WC	0,8
0.2.03	WC	1,2
CELKEM:		28,9

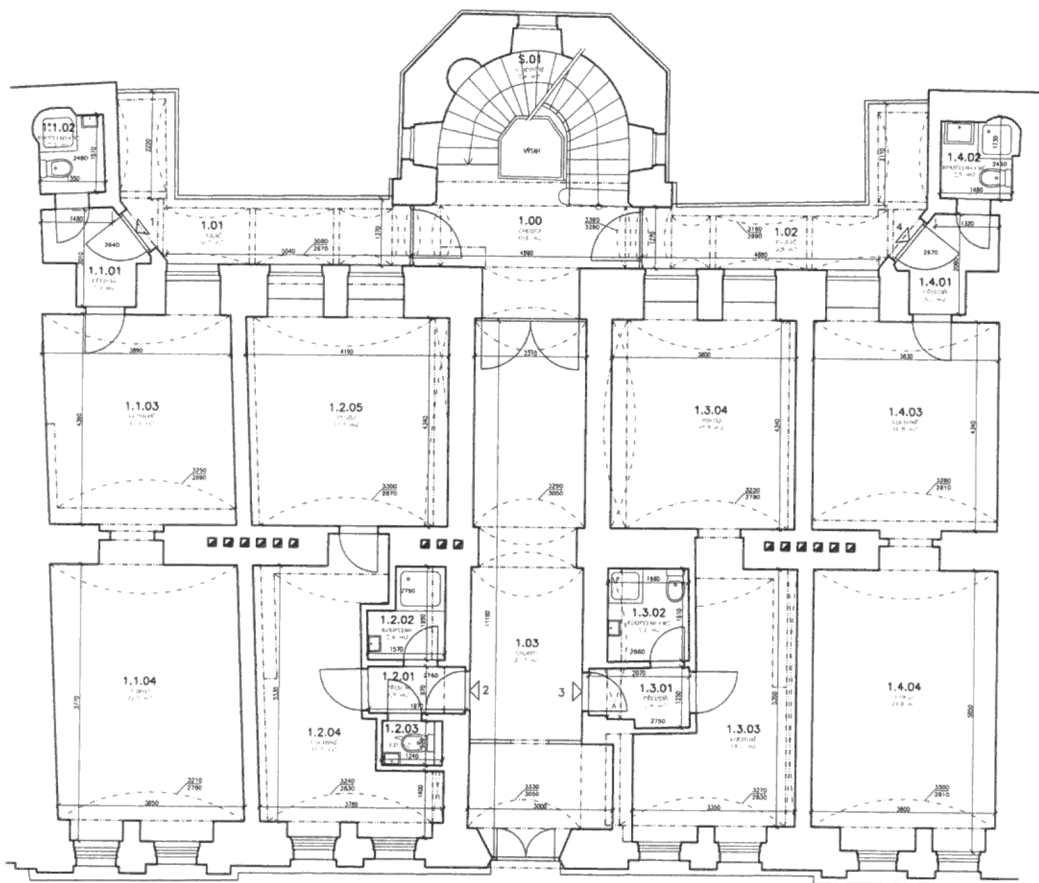
SPOLEČNÉ PROSTORY

č. m.	název	m ²
0.00	SKLEP	41,2
0.01	ÚKLIDOVÁ MÍSTNOST	2,5
0.02	SKLEP	39,5
0.03	CHODBA	8,5
0.04	CHODBA	8,5
0.05	CHODBA	7,0
0.06	MÍSTNOST	4,5
CELKEM:		111,7



GE
GEO
Objekt
Krit. Stm
Aloc
Dvsn.





BYTOVÁ JEDNOTKA Č. 1

č. m.	název	m ²
1.1.01	PŘEDSÍŇ	3,3
1.1.02	KOUPELNA+WC	2,3
1.1.03	KUCHYNĚ	17,1
1.1.04	POKOJ	22,0
CELKEM:		44,7

BYTOVÁ JEDNOTKA Č. 2

č. m.	název	m ²
1.2.01	PŘEDSÍŇ	1,9
1.2.02	KOUPELNA	2,6
1.2.03	WC	1,0
1.2.04	KUCHYNĚ	15,5
1.2.05	POKOJ	17,8
CELKEM:		38,8

BYTOVÁ JEDNOTKA Č. 3

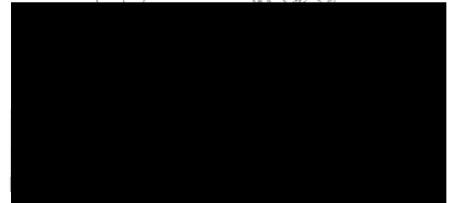
č. m.	název	m ²
1.3.01	PŘEDSÍŇ	2,4
1.3.02	KOUPELNA+WC	3,2
1.3.03	KUCHYNĚ	14,7
1.3.04	POKOJ	16,5
CELKEM:		36,8

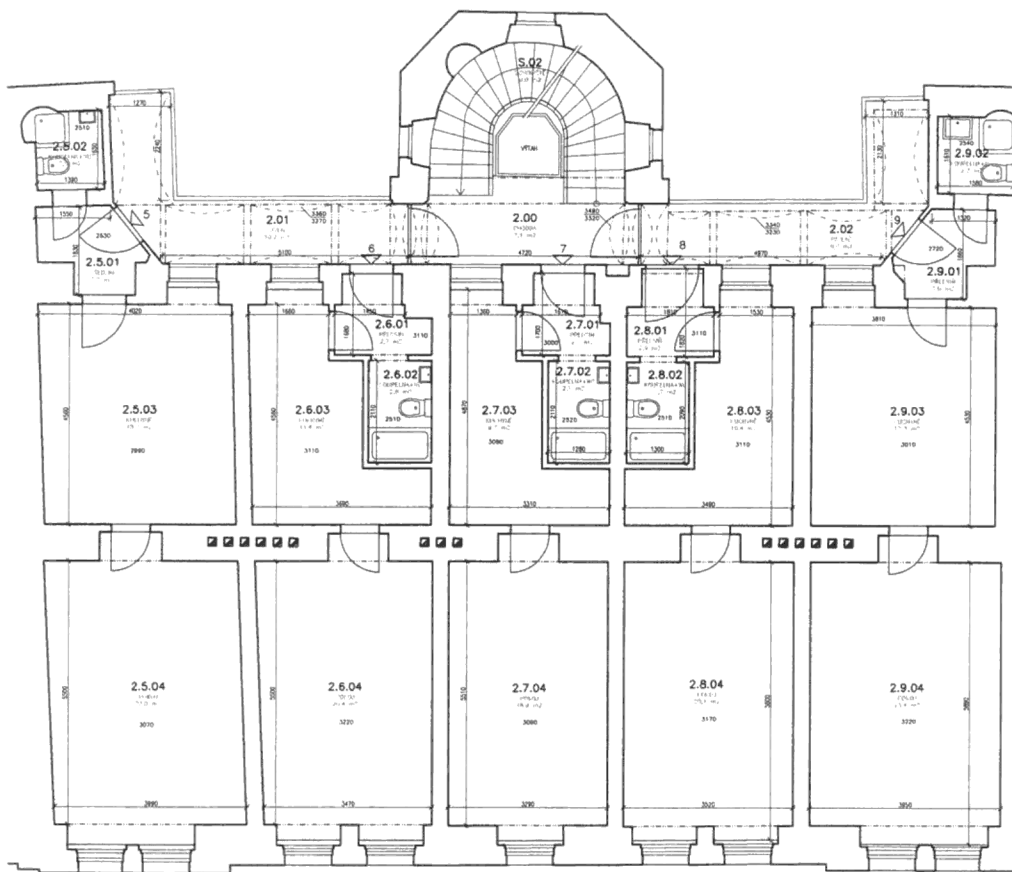
BYTOVÁ JEDNOTKA Č. 4

č. m.	název	m ²
1.4.01	PŘEDSÍŇ	3,2
1.4.02	KOUPELNA+WC	2,5
1.4.03	KUCHYNĚ	16,8
1.4.04	POKOJ	21,8
CELKEM:		44,3

SPOLEČNÉ POSTORY

č. m.	název	m ²
S.01	SCHODIŠTĚ	7,4
1.00	CHODBA	10,0
1.01	PAVLAČ	10,2
1.02	PAVLAČ	9,8
1.03	CHODBA	26,3
CELKEM:		63,7





BYTOVÁ JEDNOTKA Č. 5

č. m.	název	m ²
2.5.01	PŘEDSÍŇ	3,2
2.5.02	KOUPELNA+WC	2,5
2.5.03	KUCHYNĚ	18,2
2.5.04	POKOJ	23,9
CELKEM:		47,8

BYTOVÁ JEDNOTKA Č. 6

č. m.	název	m ²
2.6.01	PŘEDSÍŇ	2,7
2.6.02	KOUPELNA+WC	2,8
2.6.03	KUCHYNĚ	11,4
2.6.04	POKOJ	20,4
CELKEM:		37,3

BYTOVÁ JEDNOTKA Č. 7

č. m.	název	m ²
2.7.01	PŘEDSÍŇ	2,7
2.7.02	KOUPELNA+WC	2,7
2.7.03	KUCHYNĚ	9,7
2.7.04	POKOJ	18,9
CELKEM:		34,0

BYTOVÁ JEDNOTKA Č. 8

č. m.	název	m ²
2.8.01	PŘEDSÍŇ	2,9
2.8.02	KOUPELNA+WC	2,7
2.8.03	KUCHYNĚ	10,4
2.8.04	POKOJ	20,1
CELKEM:		36,1

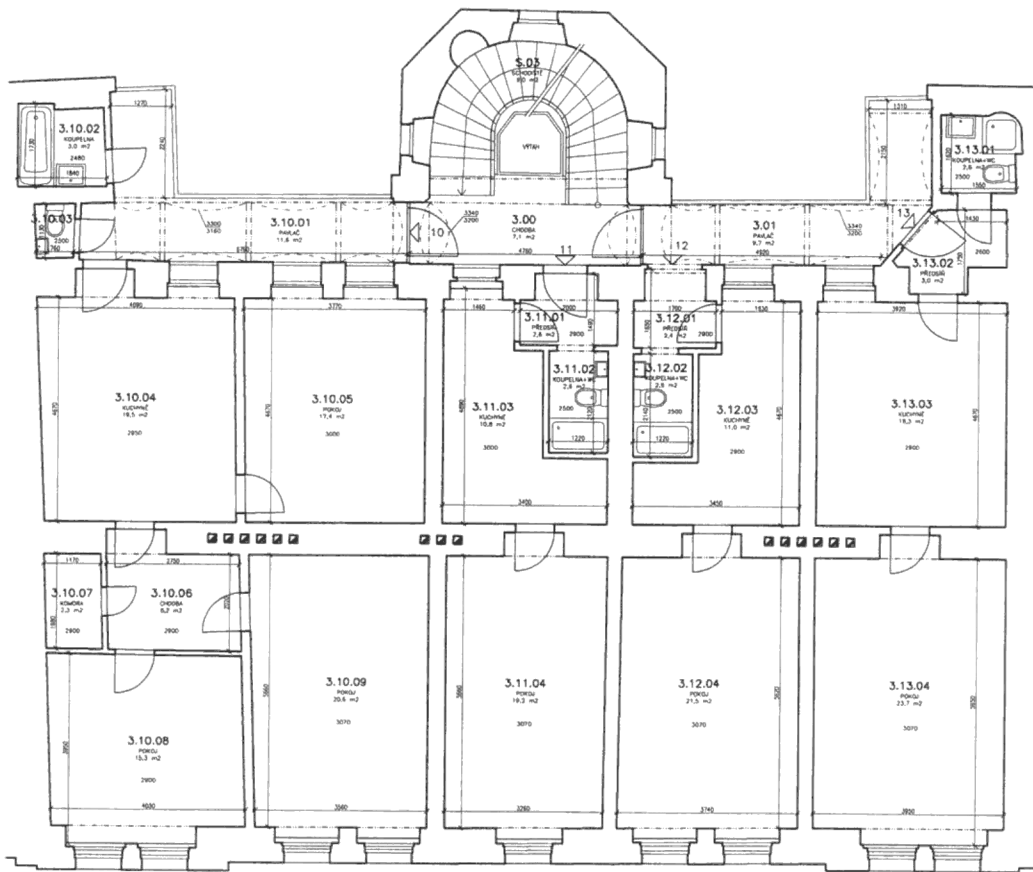
BYTOVÁ JEDNOTKA Č. 9

č. m.	název	m ²
2.9.01	PŘEDSÍŇ	3,0
2.9.02	KOUPELNA+WC	2,7
2.9.03	KUCHYNĚ	17,3
2.9.04	POKOJ	23,4
CELKEM:		46,4

SPOLEČNÉ POSTORY

č. m.	název	m ²
S.02	SCHODIŠTĚ	9,0
2.00	CHODBA	7,1
2.01	PAVLAČ	10,2
2.02	PAVLAČ	9,8
CELKEM:		36,1





BYTOVÁ JEDNOTKA Č. 10

č. m.	název	m ²
3.10.01	PAVLAČ	11,6
3.10.02	KOUPELNA	3,0
3.10.03	WC	0,9
3.10.04	KUCHYNÉ	19,5
3.10.05	POKOJ	17,4
3.10.06	CHODBA	6,2
3.10.07	KOMORA	2,3
3.10.08	POKOJ	15,3
3.10.09	POKOJ	20,6
CELKEM:		96,8

BYTOVÁ JEDNOTKA Č. 11

č. m.	název	m ²
3.11.01	PŘEDSÍŇ	2,6
3.11.02	KOUPELNA+WC	2,6
3.11.03	KUCHYNÉ	10,8
3.11.04	POKOJ	19,2
CELKEM:		35,2

BYTOVÁ JEDNOTKA Č. 12

č. m.	název	m ²
3.12.01	PŘEDSÍŇ	2,4
3.12.02	KOUPELNA+WC	2,6
3.12.03	KUCHYNÉ	11,0
3.12.04	POKOJ	21,5
CELKEM:		37,5

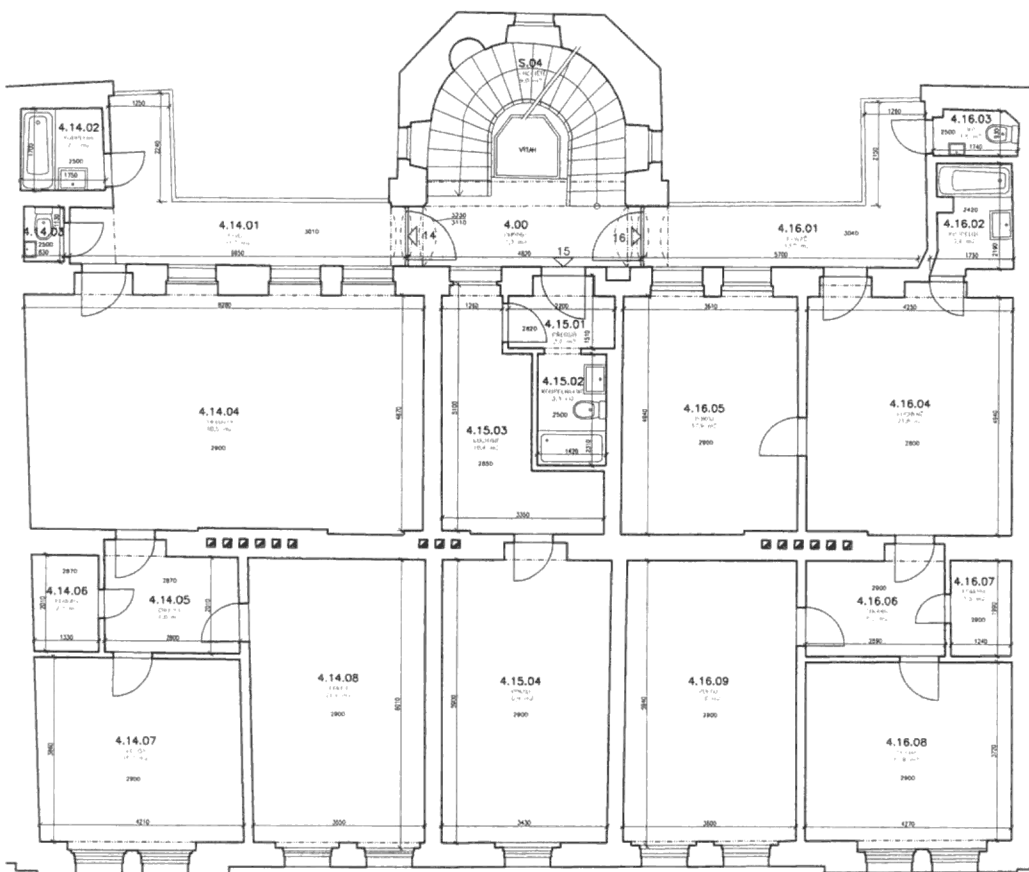
BYTOVÁ JEDNOTKA Č. 13

č. m.	název	m ²
3.13.01	KOUPELNA+WC	2,6
3.13.02	PŘEDSÍŇ	3,0
3.13.03	KUCHYNÉ	18,3
3.13.04	POKOJ	23,7
CELKEM:		47,6

SPOLEČNÉ POSTORY

č. m.	název	m ²
S.03	SCHODIŠTÉ	9,0
3.00	CHODBA	7,1
3.01	PAVLAČ	9,7
CELKEM:		25,8





BYTOVÁ JEDNOTKA Č. 14

č. m.	název	m ²
4.14.01	PAVLÁČ	11,7
4.14.02	KOUPELNA	2,9
4.14.03	WC	0,9
4.14.04	POKOJ+KK	40,5
4.14.05	CHODBA	6,0
4.14.06	KOMORA	2,7
4.14.07	POKOJ	16,2
4.14.08	POKOJ	21,4
CELKEM:		102,3

BYTOVÁ JEDNOTKA Č. 15

č. m.	název	m ²
4.15.01	PŘEDSÍŇ	2,9
4.15.02	KOUPELNA+WC	3,3
4.15.03	KUCHYNĚ	10,4
4.15.04	POKOJ	20,9
CELKEM:		37,5

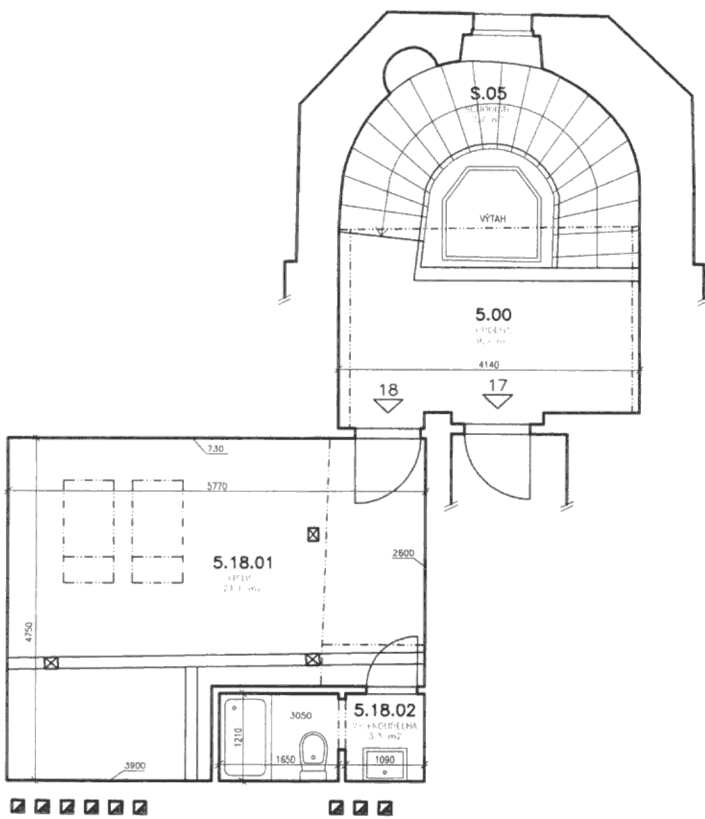
BYTOVÁ JEDNOTKA Č. 16

č. m.	název	m ²
4.16.01	PAVLÁČ	10,2
4.16.02	KOUPELNA	3,4
4.16.03	WC	1,6
4.16.04	KUCHYNĚ	21,8
4.16.05	POKOJ	17,9
4.16.06	CHODBA	6,2
4.16.07	KOMORA	2,5
4.16.08	POKOJ	15,9
4.16.09	POKOJ	20,8
CELKEM:		100,3

SPOLEČNÉ POSTORY

č. m.	název	m ²
S.04	SCHODIŠTĚ	9,0
4.00	CHODBA	7,3
CELKEM:		16,3





NEBYTOVÁ JEDNOTKA Č. 18

č. m.	název	m ²
5.18.01	ATELIER	21,1
5.18.02	WC+KOUPELNA	3,3
CELKEM:		24,4

SPOLEČNÉ POSTORY

č. m.	název	m ²
S.05	SCHODIŠTĚ	7,7
5.00	CHODBA	9,3
CELKEM:		17,0



GE
GEOD
Objednatel:
Kat.území:
Akce:
Obsah:



Výpis

z obchodního rejstříku, vedeného
Městským soudem v Praze
oddíl B, vložka 21486

Datum vzniku a zápisu:

5. dubna 2016

Spisová značka:

B 21486 vedená u Městského soudu v Praze

Obchodní firma:

Správa nemovitostí Praha 2, a.s.

Sídlo:

Sokolská 1869/18, Nové Město, 120 00 Praha 2

Identifikační číslo:

049 58 268

Právní forma:

Akciová společnost

Předmět podnikání:

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

Činnost účetních poradců, vedení účetnictví, vedení daňové evidence

Statutární orgán - představenstvo:**člen představenstva:**

Ing. JAN PLAČEK, Ph.D. [redacted]

Den vzniku členství: 9. listopadu 2021

člen představenstva:

Mgr. MAREK BRAIDL [redacted]

Den vzniku členství: 9. listopadu 2021

předseda představenstva:

Ing. JAROSLAV MEDVEC, dat. [redacted]

Den vzniku funkce: 9. března 2022

Den vzniku členství: 9. března 2022

Počet členů:

3

Způsob jednání:

Za společnost podepisuje, jedná a zastupuje ji navenek vůči třetím osobám jediný člen představenstva. Má-li představenstvo více členů než jednoho, za společnost podepisuje, jedná a zastupuje ji navenek vůči třetím osobám předseda představenstva nebo pověřený člen představenstva.

Dozorčí rada:**člen dozorčí rady:**

Mgr. JANA TOTUŠKOVÁ [redacted]

Den vzniku funkce: 6. listopadu 2018

Den vzniku členství: 6. listopadu 2018

člen dozorčí rady:

Mgr. KAREL KOŽELUH, dat. nar. 24. března 1976

[REDACTED]
Den vzniku funkce: 6. listopadu 2018

Den vzniku členství: 6. listopadu 2018

předseda dozorčí rady:

MICHAELA MAZANCOVÁ, [REDACTED]
[REDACTED]

Den vzniku funkce: 6. listopadu 2018

Den vzniku členství: 6. listopadu 2018

člen dozorčí rady:

JUDr. PETR NOVOTNÝ [REDACTED]
[REDACTED]

Den vzniku funkce: 6. listopadu 2018

Den vzniku členství: 6. listopadu 2018

člen dozorčí rady:

Mgr. JAN RECMAN [REDACTED]
[REDACTED]

Den vzniku funkce: 6. listopadu 2018

Den vzniku členství: 6. listopadu 2018

Počet členů:

5

Jediný akcionář:

Městská část Praha 2, IČ: 000 63 461

náměstí Míru 600/20, Vinohrady, 120 00 Praha 2

Akcie:

1 ks kmenové akcie na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 10 000 000,- Kč

Základní kapitál:

10 000 000,- Kč

Splaceno: 100%

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

Dne: 24.11.2022 08:22

Údaje platné ke dni 24.11.2022 03:51