



NÁJEMNÍ SMLOUVA
uzavřená dle § 2201 a násl. NOZ

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. 173, ulice **Francouzská, č. orient. 32** v Praze 2 (dále jen „bytový dům“) situovaný na pozemku parc. č. 698/1 a 699, k.ú. Vinohrady (zastavěná plocha a nádvoří) o celkové výměře 793,36 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. 173, k.ú. Vinohrady, obec Praha, na adrese Francouzská č. o. 32, Praha 2 o celkové výměře **793,36 m²**

suterén, 1.NP – 5. NP,

Jedná se o objekt se 4 bytovými jednotkami, nebytovými prostorami, sklepy, zázemím, společnými a technologickými prostorami.

Struktura předmětu nájmu je následující:

1. PP (suterén):

Sklep, schodiště, chodba 53,31 m²

1. NP:

společné prostory 93,48 m²
nebytový prostor 106,99 m²

2. NP:

společné prostory 17,91 m²
byt 1 118,80 m²

3. NP:

společné prostory 22,61 m²
byt 2 119,35 m²

4. NP:

společné prostory 22,09 m²
byt 3 102,00 m²
terasa 23,00 m²

5. NP:

společné prostory 14,88 m²
byt 4 99,04 m²

- 3.2 Nájemce má vedle práva užívat výše specifikovaný předmět nájmu rovněž právo užívat společné prostory a zařízení domu, včetně dvora, 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 **podnájímání pronajatých prostor**, a to na základě usnesení Rady městské části Praha 2 č. 162 ze dne 20.3.2023.
- 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. 4. 2023** do **31. 3. 2028**. 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. Opcí 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 popsaných 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 1 827 324,- Kč + DPH v zákonné výši
- Měsíční nájemné činí 152 277,- Kč + DPH v zákonné výši**
- 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 zálohami na:	91 200,- Kč ročně a jsou tvořeny měsíčními
vodné a stočné	4 000,- Kč měsíčně,
dodávku el. energie do společných prostor	600,- Kč měsíčně,
odvoz komunálního odpadu	1 500,- Kč měsíčně,

provoz výtahu 1.500,- Kč měsíčně.
Ostatní neuvedené služby budou zajišťovány nájemcem.

Výše měsíčních záloh na všechny služby činí 7 600,- 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 152 277,- Kč + měsíční platba záloh na služby ve výši 7 600,- Kč. Všechny výše specifikované platby je nájemce povinen poukazovat bezhotovostně (převodním příkazem nebo poštovní poukázkou) na účet č.: **269026-2000758339 /0800** pod var. symbolem: **1730999**. 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. 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 částí, 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. video loterijní 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 2022 – 2023 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 3 stejnopisech, z nichž nájemce obdrží 1 vyhotovení a pronajímatel 2 vyhotovení.
- 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:

29. 03. 2023

V Praze dne.....

29. 03. 2023
V Praze dne.....

Správa nemovitostí Praha 2, a.s.
Sokolská 1869/18, 120 00 Praha 2
IČ: 049 58 268, DIČ: CZ04958268
www.snp2.cz
-1-



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

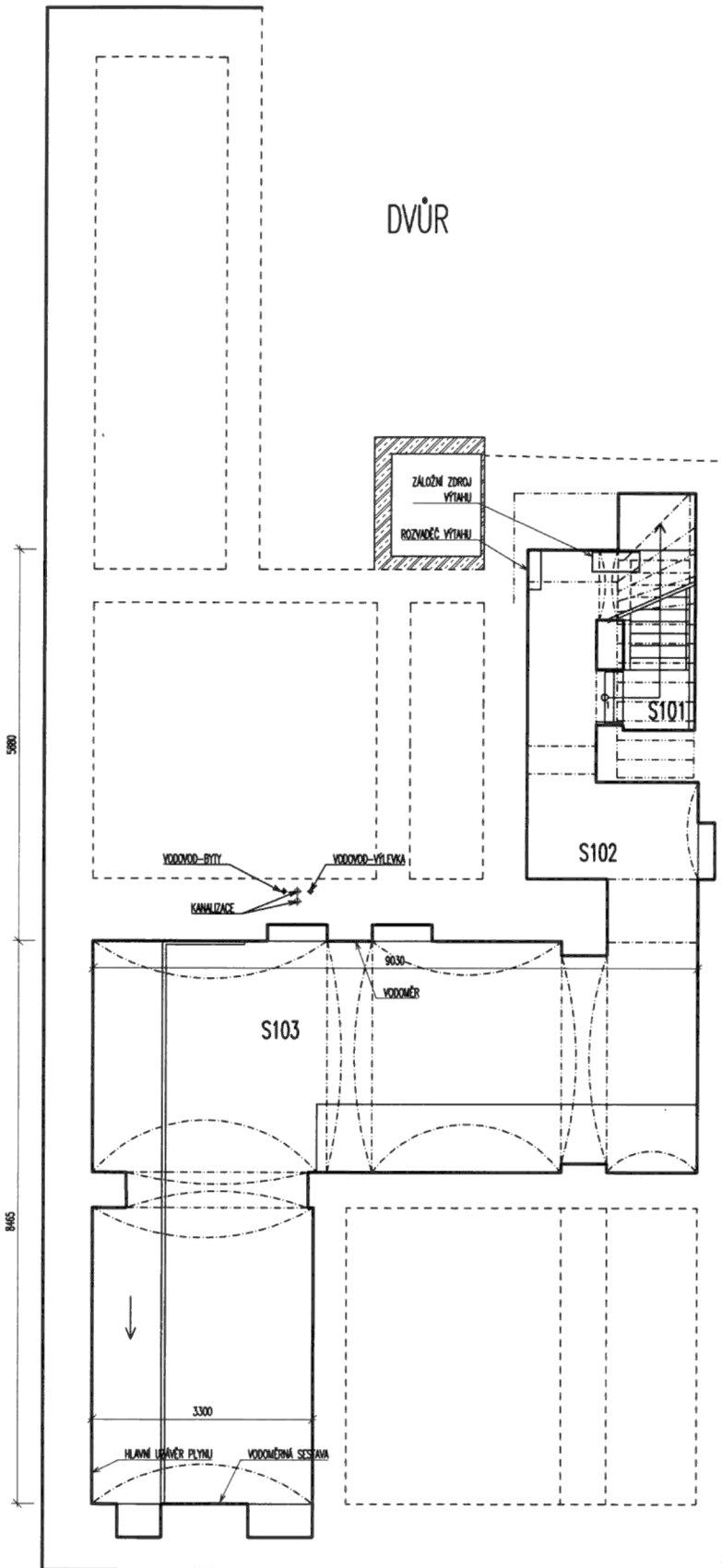
Odsouhlaseno usnesením RMČ č. 162
ze dne 20.3.2023

vedoucí odboru.....Ing. Petr Grametbauer

podpis

LEGENDA MÍSTNOSTÍ

Č.M.	MÍSTNOST	PLOCHA (m ²)
S101	SCHODIŠTĚ	3,73
S102	CHODBA	14,91
S103	SKLEP	34,67



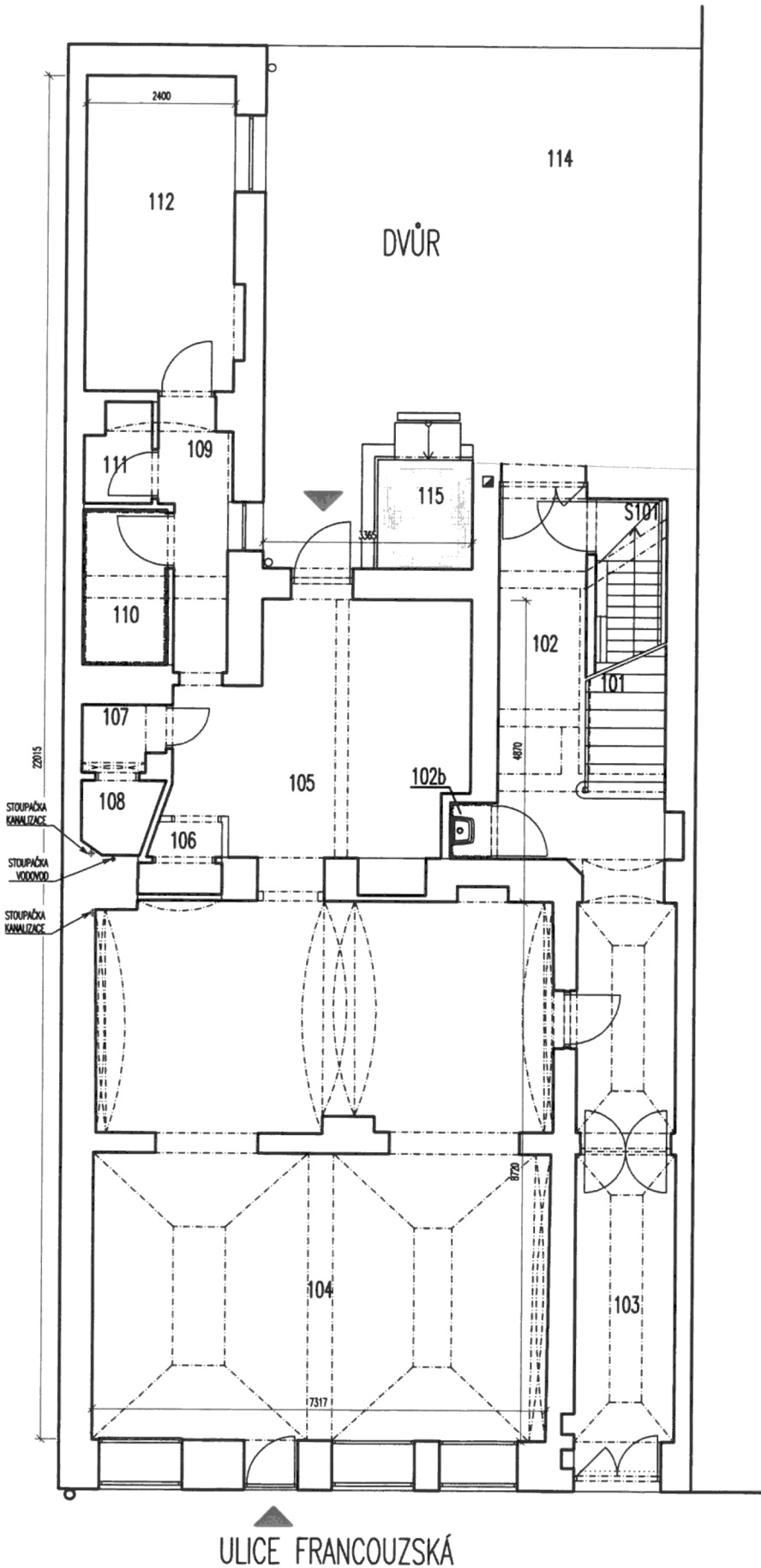
ULICE FRANCOUZSKÁ



SUTERÉN

LEGENDA MÍSTNOSTÍ

Č.M.	MÍSTNOST	PLOCHA (m ²)
101	SCHODIŠTĚ	10,88
102	CHODBA	16,94
102b	ÚKLIDOVÁ KOMORA	0,72
103	CHODBA-VSTUP	8,34
104	PRODEJNA	63,45
105	PRODEJNA, SKLADOVÁ ČÁST	17,58
106	ÚKLID	1,40
107	PŘEDSÍŇ	1,37
108	WC	1,35
109	CHODBA	4,44
110	PEKÁRNA	3,39
111	ŠATNA ZAMĚSTNANCI	1,61
112	KANCELÁŘ	12,40
114	ZPEVNĚNÁ PLOCHA - DVŮR	50,77
115	VÝTAH	2,10
S101	SCHODIŠTĚ	3,73



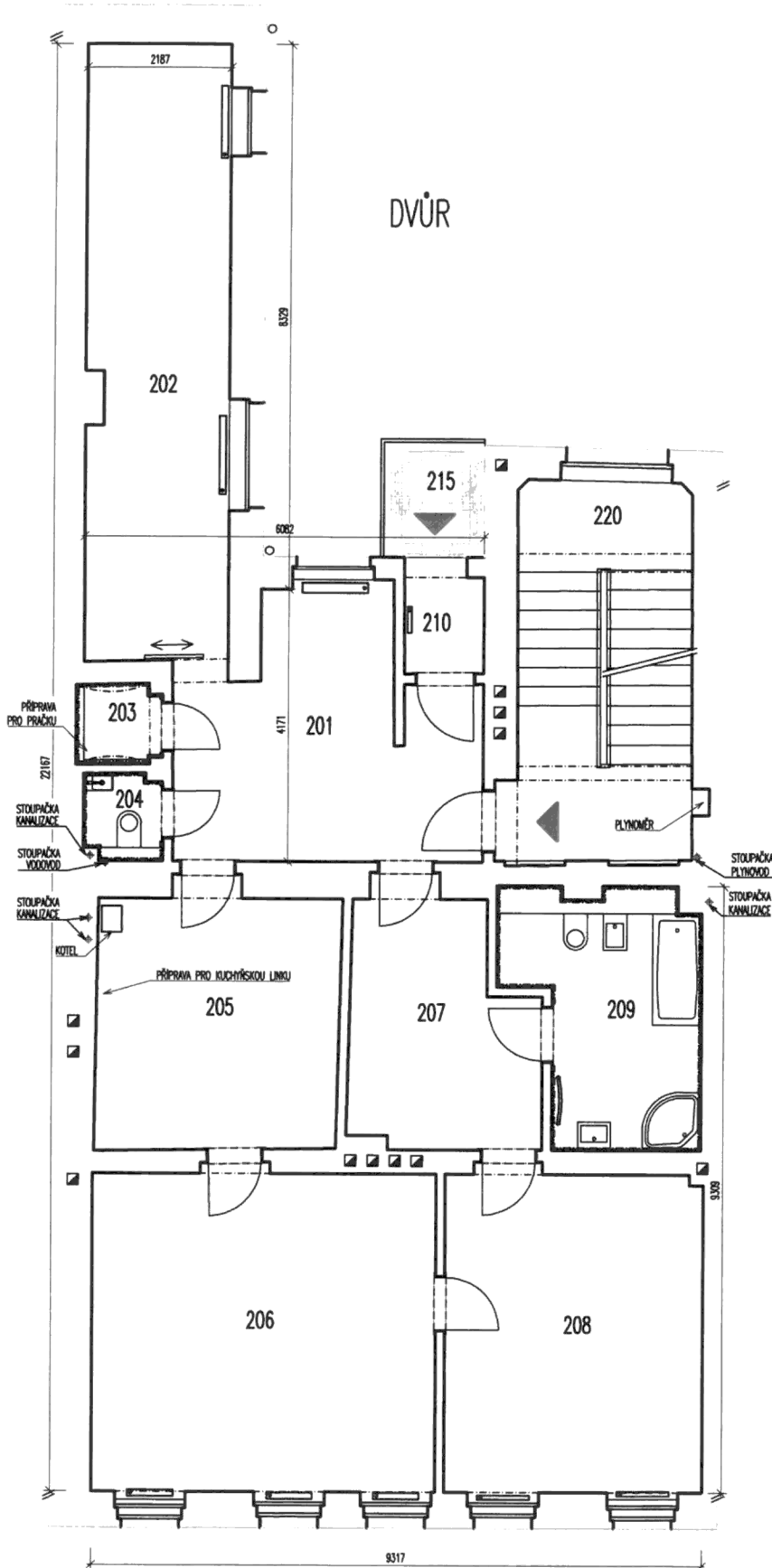
NP Č. 1.1

FRANCOUZSKÁ 173/32, PRAHA 2

1:100

LEGENDA MÍSTNOSTÍ

Č.M.	MÍSTNOST	PLOCHA (m ²)
201	VSTUPNÍ HALA	15,9
202	POKOJ	20,4
203	TECHNICKÁ MÍSTNOST	1,2
204	WC	1,3
205	KUCHYNĚ	14,3
206	OBÝVACÍ POKOJ	25,6
207	ŠATNA	9,9
208	LOŽNICE	19,2
209	KOUPELNA	9,2
210	ZÁDVEŘÍ VÝTAHU	1,8
PLOCHA BYTU CELKEM		118,8
215	VÝTAH	1,91
220	SCHODIŠTĚ	16,00



ULICE FRANCOUZSKÁ

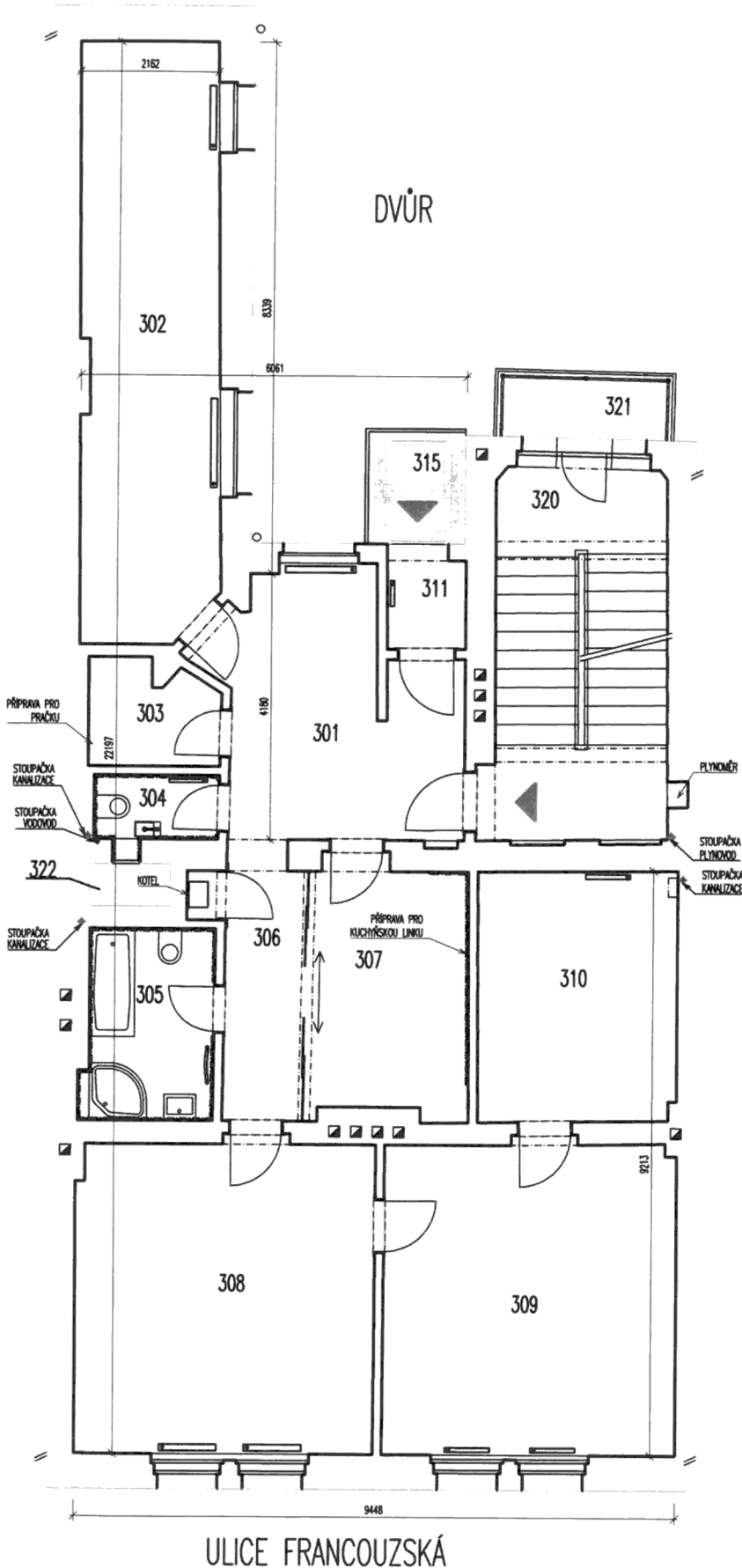
BYT Č. 2.1

FRANCOUZSKÁ 173/32, PRAHA 2

1:100



LEGENDA MÍSTNOSTÍ



Č.M.	MÍSTNOST	PLOCHA (m ²)
301	VSTUPNÍ HALA	13,9
302	POKOJ	20,2
303	TECHNICKÁ MÍSTNOST	3,2
304	WC	2,0
305	KOUPELNA	5,9
306	CHODBA	5,0
307	KUCHYNĚ	9,65
308	OBÝVACÍ POKOJ	22,9
309	LOŽNICE	22,5
310	ŠATNA	12,3
311	ZÁDVEŘÍ VÝTAHU	1,8
PLOCHA BYTU CELKEM		119,35
315	VÝTAH	1,91
320	SCHODIŠTĚ	16,52
321	BALKÓN	3,2
322	SVĚTLÍK	0,98



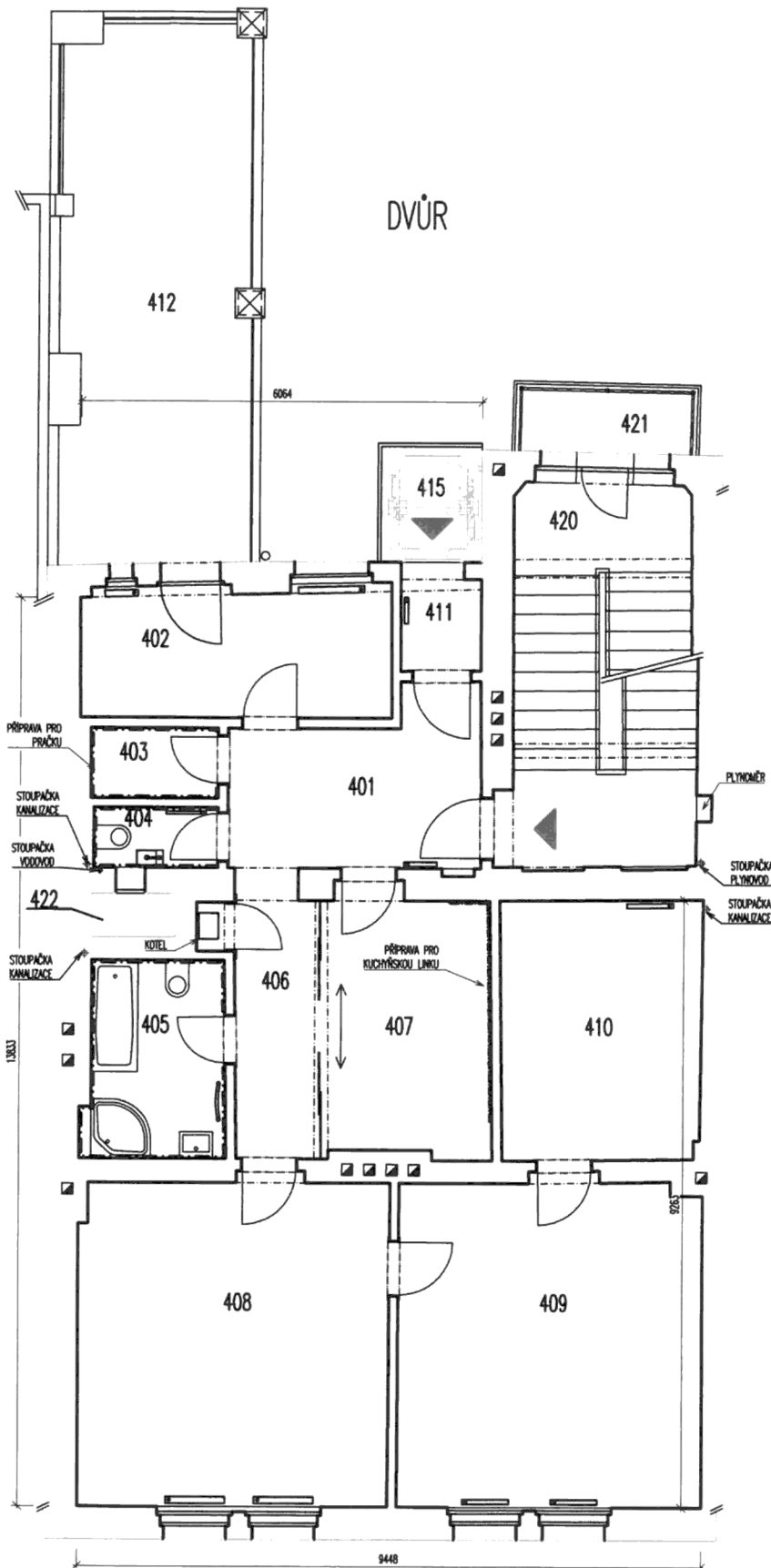
BYT Č. 3.2

FRANCOUZSKÁ 173/32, PRAHA 2

1:100

LEGENDA MÍSTNOSTÍ

Č.M.	MÍSTNOST	PLOCHA (m ²)
401	VSTUPNÍ HALA	9,0
402	POKOJ	8,8
403	TECHNICKÁ MÍSTNOST	2,0
404	WC	1,7
405	KOUPELNA	6,1
406	CHODBA	5,0
407	KUCHYNĚ	9,9
408	OBÝVACÍ POKOJ	23,1
409	LOŽNICE	22,7
410	ŠATNA	12,0
411	ZÁDVEŘÍ VÝTAHU	1,7
412	TERASA	23,0
PLOCHA BYTU CELKEM		125,0
415	VÝTAH	1,91
420	SCHODIŠTĚ	16,00
421	BALKÓN	3,20
422	SVĚTLÍK	0,98

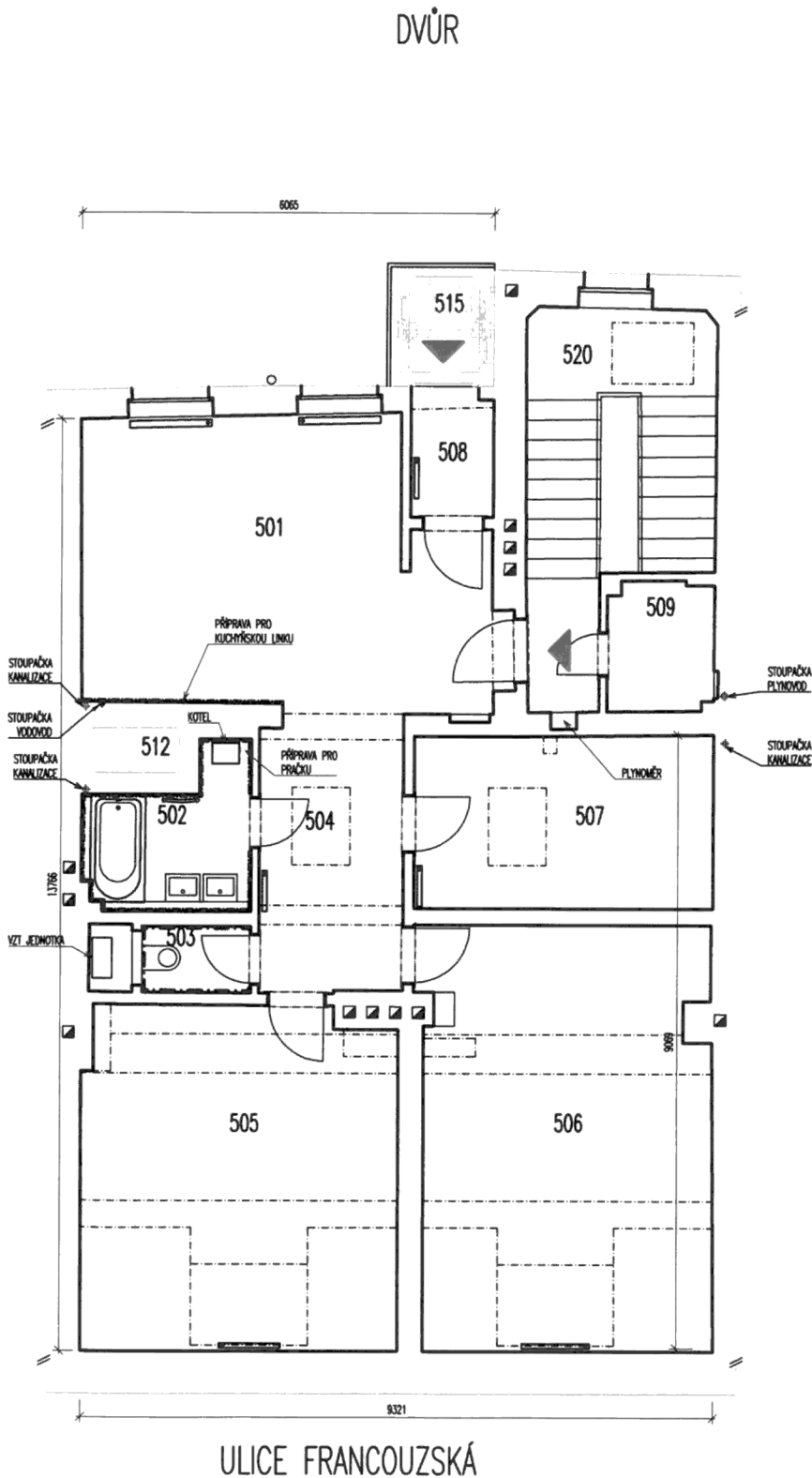


ULICE FRANCOUZSKÁ

BYT Č. 4.3

LEGENDA MÍSTNOSTÍ

Č.M.	MÍSTNOST	PLOCHA (m ²)
501	OBÝVACÍ POKOJ + KK	23,0
502	KOUPELNA	4,4
503	WC	1,6
504	CHODBA	7,9
505	POKOJ	21,3
506	POKOJ	24,6
507	ŠATNA	11,3
508	ZÁDVEŘÍ VÝTAHU	2,0
509	KOMORA	2,94
PLOCHA BYTU CELKEM		99,04
515	VÝTAH	-
520	SCHODIŠTĚ	11,99
522	SVĚTLÍK	0,98



BYT Č. 5.4

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., dat [redacted] [redacted] Den vzniku členství: 9. listopadu 2021
člen představenstva:	Mgr. MAREK BRAIDL, [redacted] [redacted] Den vzniku členství: 9. listopadu 2021
předseda představenstva:	Ing. JAROSLAV MEDVEC, [redacted] [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] [redacted] Den vzniku funkce: 6. listopadu 2018 Den vzniku členství: 6. listopadu 2018
člen dozorčí rady:	Mgr. KAREL KOŽELUH, [redacted] [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

Den vzniku funkce: 6. listopadu 2018

Den vzniku členství: 6. listopadu 2018

člen dozorčí rady:

Mgr. JAN RECMAN, d.

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%