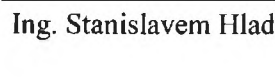
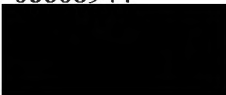

SMLOUVA O NÁJMU PROSTORŮ SLOUŽÍCÍCH PODNIKÁNÍ

evid. č. NP-KDL-03 / 2023

PRONAJÍMATEL: Servisní středisko pro správu svěřeného majetku Městské části
Praha 8, příspěvková organizace
se sídlem: U Synagogy 236/2, 180 00 Praha 8 – Libeň
IČO: 00639524
DIČ: CZ00639524
bankovní spojení: 
číslo účtu: 
zastoupený: Ing. Stanislavem Hladišem, ředitelem
(dále jen „Pronajímatel“)

a

NÁJEMCE: Jana Drdácká
se sídlem: Trojská 364/143, 171 00 Praha – Troja
IČO: 68868944
bankovní spojení: 
číslo účtu: 
(dále jen „Nájemce“)

(Pronajímatel a Nájemce společně dále jen „Smluvní strany“)

uzavírají ve smyslu ustanovení § 2201 a násl. a dle § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“), tuto smlouvu o nájmu prostorů sloužících podnikání (dále jen „Smlouva“):

I. Označení nemovitosti

1. Hlavní město Praha, se sídlem Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 110 00 Praha 1, je vlastníkem pozemku parc. č. 2364/200 v obci Praha, katastrálním území Kobylisy, o výměře 3.702 m², zapsaného v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha na LV č. 1612 (dále jen „Pozemek“), jehož součástí je stavba č. p. 1661, objekt občanské vybavenosti, na adrese Burešova 1661/2, Praha 8 (dále také jen „Stavba“). Pozemek, jehož součástí je Stavba, je ve svěřené správě zapsané v katastru nemovitostí ve prospěch městské části Praha 8, se sídlem Zenklova 1/35, 180 00 Praha 8 – Libeň, která je zřizovatelem Pronajímatele.

2. Pronajímatel je na základě úplného znění jeho Zřizovací listiny, schválené Zastupitelstvem městské části Praha 8, oprávněn Předmět nájmu (jak je tento pojem definován v následujícím odstavci) pronajmout.
3. Pronajímatel touto Smlouvou přenechává Nájemci za nájemné do užívání tyto prostory umístěné ve Stavbě:
 - podlaží: 1NP
 - počet místností: 6 (viz plánec, který tvoří přílohu č. 1 této Smlouvy a je její nedílnou součástí)
 - celková podlahová výměra: 109,49 m²(dále jen „**Předmět nájmu**“).

II.

Předmět Smlouvy a účel nájmu

1. Pronajímatel na základě této Smlouvy Nájemci přenechává do nájmu Předmět nájmu za podmínek stanovených touto Smlouvou a Nájemce tento Předmět nájmu od Pronajímatele přebírá a zavazuje se plnit povinnosti stanovené Smlouvou.
2. Pronajímatel přenechává Nájemci Předmět nájmu výlučně za účelem provozování podnikatelské činnosti vždy v rozsahu jeho aktuálně povoleného předmětu podnikání v Předmětu nájmu, a to v souladu s podmínkami této Smlouvy (dále jen „**Účel nájmu**“). Doklad (výpis z živnostenského rejstříku) osvědčující rozsah podnikatelské činnosti Nájemce ke dni uzavření této Smlouvy je Nájemce povinen předložit Pronajímateli před podpisem této Smlouvy.

III.

Doba trvání nájemního vztahu

1. Nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou **od 1. 9. 2023 do 31. 8. 2024**.
2. Předmět nájmu může Nájemce využívat pouze **každé pondělí a čtvrtek v době od 17:00 do 21:00 hod.** Nájemce je povinen vždy po ukončení užívání Předmět nájmu vyklidit a uvést jej do původního stavu.
3. O předání Předmětu nájmu bude Smluvními stranami pořízen písemný „Protokol o předání Předmětu nájmu“, podepsaný oprávněnými zástupci obou Smluvních stran, a to nejpozději do 30 dnů ode dne podpisu této Smlouvy poslední ze Smluvních stran.

IV.

Nájemné

1. Nájemce za užívání Předmětu nájmu činí částku ve výši **440 Kč za každou hodinu** užívání Předmětu nájmu.

2. Součástí nájemného je úhrada veškerých služeb poskytovaných v souvislosti s užíváním Předmětu nájmu, tj. zejména dodávek el. energie, tepla, vody a odvádění odpadních a srážkových vod kanalizací.
3. Nájemné se platí měsíčně a je splatné do data splatnosti uvedeného na faktuře zaslané Pronajímatelem.
4. Smluvní strany se dohodly, že Nájemce předá rozpis využívaných hodin nejpozději do 15. 9. 2023 na období od 1. 9. do 31. 12. 2023. Na období od 1. 1. 2024 do 31. 8. 2024 předá Nájemce rozpis nejpozději do 15. 12. 2023.
5. Dnem zdanitelného plnění je každý 1. den příslušného kalendářního měsíce.
6. Nájemné bude hrazeno na účet Pronajímatele uvedený v záhlaví této Smlouvy. Nájemce se zavazuje hradit Pronajímateli nájemné na základě Pronajímatelem vystavených a zaslaných faktur na adresu Nájemce s tím, že faktura bude zaslána vždy nejpozději do 1. dne následujícího měsíce, s termínem splatnosti 14 dnů ode dne jejího doručení. Pro případ prodlení Nájemce s úhradou sjednávají Smluvní strany smluvní pokutu dle čl. X. odst. 1 této Smlouvy.
7. Dnem úhrady nájemného se rozumí den připsání příslušné částky na účet Pronajímatele.
8. Smluvní strany si pro úhradu případného dluhu na nájemném sjednávají promlčecí lhůtu v délce 10 let.

V.

Stav Předmětu nájmu

1. Nájemce prohlašuje, že stav Předmětu nájmu je mu dobře znám a dále prohlašuje, že Předmět nájmu je způsobilý pro užívání ke stanovenému účelu dle této Smlouvy.
2. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit Pronajímateli potřebu údržby a nezbytných oprav Předmětu nájmu a umožnit mu jejich provedení.

VI.

Základní práva a povinnosti Smluvních stran

1. Veškerá práva a povinnosti vyplývající z nájemního vztahu se řídí touto Smlouvou, občanským zákoníkem a dalšími obecně závaznými právními předpisy.
2. Nájemce se zavazuje dodržovat v Předmětu nájmu příslušné bezpečnostní, hygienické a požární předpisy a řídit se i dalšími zvláštními právními předpisy vztahujícími se na Nájemce či jeho činnost v Předmětu nájmu.
3. Nájemce nesmí přenechat Předmět nájmu ani jeho část do užívání jinému bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele.

4. Bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele nesmí Nájemce na Předmětu nájmu provádět žádné úpravy či změny.

VII.

Ostatní práva a povinnosti Smluvních stran

1. Nájemce je povinen oznámit Pronajímateli:
 - a) změnu sídla,
 - b) změnu bankovního spojení,
 - c) změnu nebo ztrátu způsobilosti k provozování činnosti, pro kterou byl Předmět nájmu pronajat, a to vždy nejpozději do 8 dnů od vzniku každé z těchto změn.
2. Nájemce je dále povinen oznámit Pronajímateli:
 - a) neprodleně a prokazatelně každou havárii, závalu či jinak vzniklou škodu na Předmětu nájmu, zejména ty závady nebo události, pro které se Předmět nájmu stane nezpůsobilý ke smluvenému způsobu užívání,
 - b) bez zbytečného odkladu potřebu oprav Předmětu nájmu, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.
3. Nájemce je povinen zpřístupnit Předmět nájmu osobám pověřeným Pronajímatelem, a to kdykoli na základě požádání oprávněného zástupce Pronajímatele, za účelem kontroly dodržování ustanovení této Smlouvy nebo za účelem údržby nebo oprav prováděných Pronajímatelem.

VIII.

Podstatná porušení Smlouvy

1. Za podstatné porušení této Smlouvy se považuje zejména:
 - a) nezaplacení nájemného ani do 30 dnů od data splatnosti,
 - b) třetí opožděné zaplacení nájemného podle této Smlouvy,
 - c) opakované porušování bezpečnostních, hygienických a požárních předpisů, kterým se rozumí minimálně dvě porušení,
 - d) provádění úprav Předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele,
 - e) provádění Pronajímatelem schválených stavebních či jiných úprav v rozporu se stavebním zákonem nebo jinými právními předpisy,
 - f) sjednání podnájmu Předmětu nájmu v rozporu s čl. VI. odst. 3 této Smlouvy,

g) užívání Předmětu nájmu v rozporu se sjednaným Účelem nájmu nebo takové užívání, kterým na Předmětu nájmu dochází k poškození nebo nadměrnému opotřebení,

h) porušení povinností stanovených v čl. VI. této Smlouvy.

2. Pokud Nájemce poruší, příp. nedodrží, povinnosti uvedené v čl. VIII. odst. 1 této Smlouvy, je Pronajímatel oprávněn od této Smlouvy odstoupit. Pokud v důsledku jednání či opomenutí jednání Nájemce vznikla Pronajímateli újma, odstoupením od smlouvy není vyloučeno právo Pronajímatele na úhradu újmy způsobené Nájemcem. Tímto ustanovením není vyloučeno právo Pronajímatele na odstoupení od smlouvy dle občanského zákoníku.

IX.

Ukončení nájemního vztahu

1. Nájemní vztah končí:
 - a) písemnou výpovědí – uplynutím výpovědní doby,
 - b) dohodou – dnem sjednaným v dohodě,
 - c) odstoupením od smlouvy – okamžikem, kdy odstoupení bylo doručeno druhé Smluvní straně.
2. Pronajímatel i Nájemce jsou oprávněni tuto Smlouvu vypovědět i bez uvedení důvodu. Výpovědní doba činí tři měsíce a běží od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď doručena druhé Smluvní straně. Vypovědět lze tuto Smlouvu rovněž z důvodů stanovených občanským zákoníkem, v případech v něm stanovených i bez výpovědní doby.
3. Smluvní strany výslovně vylučují použití ustanovení § 2314 občanského zákoníku a namísto toho sjednávají, že vypovídaná strana má právo žádat soud o přezkoumání oprávněnosti výpovědi nejpozději do dvou měsíců ode dne doručení výpovědi, jinak její právo na soudní přezkum zaniká.

X.

Smluvní pokuty

1. Smluvní strany se dohodly, že Nájemce uhradí Pronajímateli smluvní pokutu v případě, že nájemné nebude hrazeno včas a ve sjednané výši, a to ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodlení,
2. Smluvní pokuty sjednané v této Smlouvě nevylučují nárok na náhradu vzniklé újmy jedné Smluvní strany vůči druhé.
3. Sjednanou smluvní pokutu je Nájemce povinen zaplatit Pronajímateli vždy do 15. dne od doručení výzvy k její úhradě.

XI.

Prohlášení

1. Pronajímatel prohlašuje, že ke dni podpisu této Smlouvy poslední ze Smluvních stran jsou zrušeny nájemní smlouvy nebo dohody dříve uzavřené, které se týkaly Předmětu nájmu, a že na Předmětu nájmu nevážnou žádné právní závady, které by bránily v užívání Předmětu nájmu podle této Smlouvy.
2. Smluvní strany se dohodly, že veškerou vzájemnou korespondenci, včetně případných výpovědí Smlouvy, budou považovat za doručenou i zasláním na posledně známou adresu sídla, a to dnem vrácení poštovní zásilky provozovatelem poštovních služeb (držitelem poštovní licence) z důvodu nepřevzetí zásilky, odmítnutí jejího převzetí, příp. z důvodu včas neoznámené změny adresy dle čl. VII. odst. 1 písm. a) této Smlouvy.
3. Nájemce bere na vědomí, že v Předmětu nájmu nesmí nikdo bydlet, nelze zde zřídit bytovou jednotku či jakékoliv ubytovací zařízení.
4. Smluvní strany výslovně vylučují použití ustanovení § 1805 odst. 2 občanského zákoníku.

XII.

Závěrečná ustanovení

1. Tato Smlouva se vyhotovuje ve 4 stejnopisech s platností originálu, z nichž 3 vyhotovení obdrží Pronajímatel a 1 vyhotovení Nájemce.
2. Jakékoli změny nebo doplnění mohou být činěny jen formou písemných, vzestupně číslovaných, dodatků podepsaných oběma Smluvními stranami. Smluvní strany výslovně vylučují použití ustanovení § 1740 odst. 3 občanského zákoníku; odpověď jedné Smluvní strany dodatkem nebo odchylkou není přijetím nabídky na uzavření této Smlouvy či jakéhokoli dodatku, ani když podstatně nemění podmínky nabídky.
3. Veškeré písemnosti dle této Smlouvy budou doručovány osobně, kurýrem, prostřednictvím datové schránky nebo poštou na adresu sídla Smluvních stran uvedenou v záhlaví této Smlouvy. Smluvní strana může změnit doručovací adresu písemným oznámením prokazatelně doručeným druhé Smluvní straně.
4. V případě, že se některé ustanovení této Smlouvy stane neplatným, nicotným nebo neúčinným a takové ustanovení bude možné oddělit od ostatních ustanovení zde uvedených, nezakládá tato skutečnost neplatnost nebo neúčinnost této Smlouvy jako celku. V případě, že nastane výše uvedené, Smluvní strany bez zbytečného odkladu nahradí na žádost kterékoliv ze Smluvních stran neplatné nebo neúčinné ustanovení ustanovením jiným, které se bude obsahem a smyslem blížit, jak jen to bude možné, obsahu a smyslu neplatného, nicotného a/nebo neúčinného ustanovení.
5. Smluvní strany se zavazují zajistit převod práv a povinností vyplývajících z této Smlouvy na své právní nástupce.

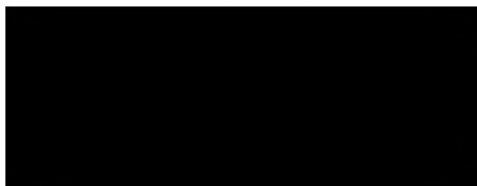
6. Smluvní strany výslovně prohlašují, že podmínky této Smlouvy jsou výsledkem jejich jednání a obě Smluvní strany tak měly možnost ovlivnit její obsah, který odpovídá jejich pravé a svobodné vůli.
7. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o registru smluv“).
8. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a uveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
9. Smluvní strany souhlasí s uveřejněním této Smlouvy v jejím plném znění dle zákona o registru smluv, přičemž uveřejnění této Smlouvy v registru smluv zajistí Pronajímatel.

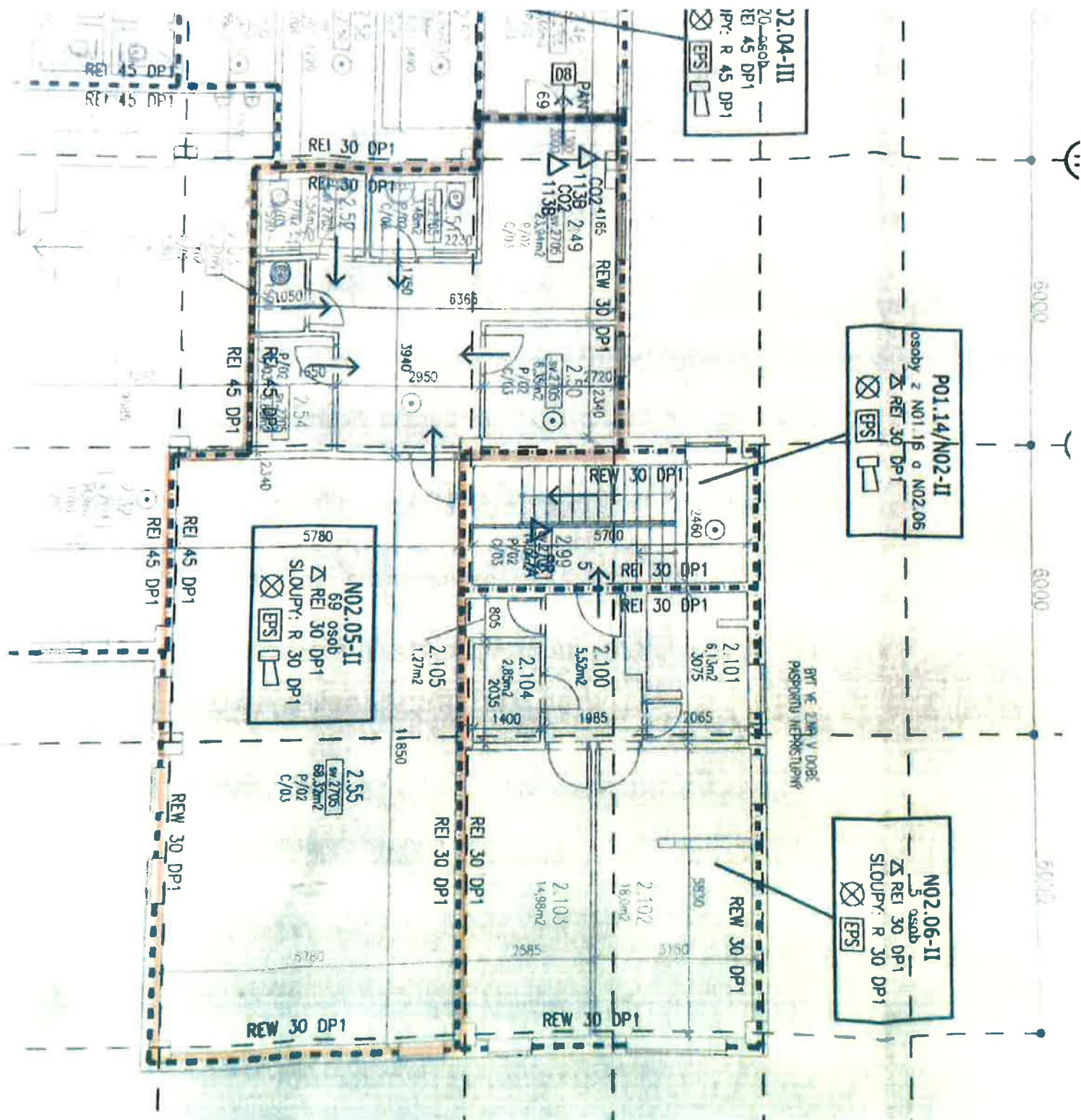
Za Pronajímatele:

Nájemce:

V Praze dne1.09.2023.

V Praze dne7.9.2023.....





02.04-III
20 osob
REI 45 DP1
P: R 45 DP1
EPS

P01.14/N02-II
osoby z N01.16 a N02.06
REI 30 DP1
EPS

N02.06-II
5 osob
REI 30 DP1
SLOUPY: R 30 DP1
EPS

N02.05-II
69 osob
REI 30 DP1
SLOUPY: R 30 DP1
EPS

BT v 2.2m v D08
PASPOJITU NEPOKRYTÝ