



## DOHODA O POSTOUPENÍ SMLOUVY

v souladu s § 1895 a násl. zákona č. 89/2012 Sb.,  
občanský zákoník, v účinném znění

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely smluvní strany:

### **Městská část Praha 14**

IČO: 002 31 312

Sídlo: Bratří Venclíků 1073/8, 198 00, Praha 9

Bankovní spojení: 49023-9800050998/6000

Zastoupená: obchodní společností Správa majetku Praha 14, a.s.

Sídlo: Metujská 907, 198 00, Praha 9

IČO: 256 22 684

Zastoupená Ing. Karlem Medem, předsedou představenstva a Vladimírem Mitášem, členem představenstva

(dále jen „pronajímatel“)

a

### **Generali Česká pojišťovna a.s.**

IČO: 45272956

DIČ: CZ699001273

Sídlo: Spálená 75/16, Nové Město, PSČ: 110 00, Praha 1

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spis. zn. B 1464

člen skupiny Generali, zapsané v italském registru pojišťovacích skupin, vedeném IVASS, pod číslem 026

Bankovní spojení: 2109385222/2700, vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.

Zastoupená Mgr. Jurajem Pálešem, senior manažerem Útvaru centrálního nákupu a outsourcingu a Ing. Pavlem Urbanem, senior manažerem Útvaru centrálního nákupu

(dále jen „nájemce“)

a

### **Generali Česká Distribuce a.s.**

IČO: 44795084

DIČ: CZ699001273

Sídlo: Na Pankráci 1658/121, PSČ: 140 00, Praha 4

zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, spis. zn. B 23090

člen skupiny Generali, zapsané v italském registru pojišťovacích skupin, vedeném IVASS, pod číslem 026

Bankovní spojení: 5789972044/2700

Zastoupená Mgr. Miroslavem Žbelem, předsedou představenstva a Ing. Tomášem Markem, členem představenstva

(dále jen „GČD“)

(společně dále jen „smluvní strany“)

tuto

**dohodu:**

(dále jen „dohoda“)

## I. Úvodní ustanovení

1. Mezi pronajímatelem a nájemcem byla dne 31.5.2023 uzavřena Smlouva o nájmu prostoru sloužícího podnikání č.j.: 196/2023/SMP14/1070, vztahující se na nebytové prostory v budově č. p. 751 v Praze, ul. Maňáková (dále jen „**nájemní smlouva**“). Tato nájemní smlouva je nedílnou přílohou č. 1 této dohody.
2. GČD má zájem vstoupit do práv a povinností nájemce plynoucích z nájemní smlouvy, nájemce má zájem nájemní smlouvu postoupit a pronajímatel s tímto postoupením nájemní smlouvy za podmínek této dohody souhlasí. Vstupem GČD do práv a povinností nájemce plynoucích z nájemní smlouvy přestane být nájemce účastníkem nájemní smlouvy.

## II. Předmět dohody

1. Smluvní strany tímto shodně prohlašují, že s účinností k **1.1.2024** přecházejí veškerá k tomuto datu již existující práva a povinnosti nájemce, plynoucí z nájemní smlouvy, na GČD.
2. Pronajímatel s převodem veškerých práv a povinností z nájemce na GČD souhlasí.
3. GČD se svým vstupem do postavení nájemce souhlasí a prohlašuje, že přejímá veškerá práva a povinnosti nájemce plynoucí z nájemní smlouvy.
4. GČD se zavazuje uhradit nájemci veškerou škodu, kterou by mu svým jednáním, v rozporu s touto dohodou či nájemní smlouvou, způsobil, a dále škodu, která by mu v důsledku jeho jednání vznikla.
5. Nájemce je povinen uhradit pronajímateli nejpozději v den splatnosti dle nájemní smlouvy všechny platby, ke kterým je povinen dle nájemní smlouvy. V případě, že se tak nestane, je pronajímatel oprávněn vymáhat takovou dlužnou částku vedle nájemce také po GČD. GČD výslovně k těmto dluhům přistupuje. GČD a nájemce jsou za tyto dluhy pronajímateli odpovědní společně a nerozdílně. Pronajímatel výslovně prohlašuje, že odmítá osvobození nájemce ve smyslu ustanovení § 1898 občanského zákoníku.
6. Smluvní strany shodně prohlašují, že přechod práv a povinností plynoucích z nájemní smlouvy z nájemce na GČD, není mezi účastníky sporný ani pochybný.
7. Pronajímatel podpisem této dohody dává souhlas k tomu, aby GČD nebytové prostory specifikované v nájemní smlouvě dále podnájala nájemci, a dále osobám, které distribuují v souladu se zákonem č. 170/2018 Sb., o distribuci pojištění a zajištění, ve znění pozdějších předpisů, pojištění ve prospěch nájemce, a dále obchodním partnerům nájemce či členům skupiny Generali.

## III. Úplata

1. Nájemce a GČD se dohodli, že úplata za postoupení práv z technického zhodnocení a všech ostatních práv a povinností plynoucích z nájemní smlouvy bude mezi nájemcem a GČD vypořádána samostatnou dohodou.
2. Pronajímateli žádná úplata z postoupení nájemní smlouvy nenáleží.

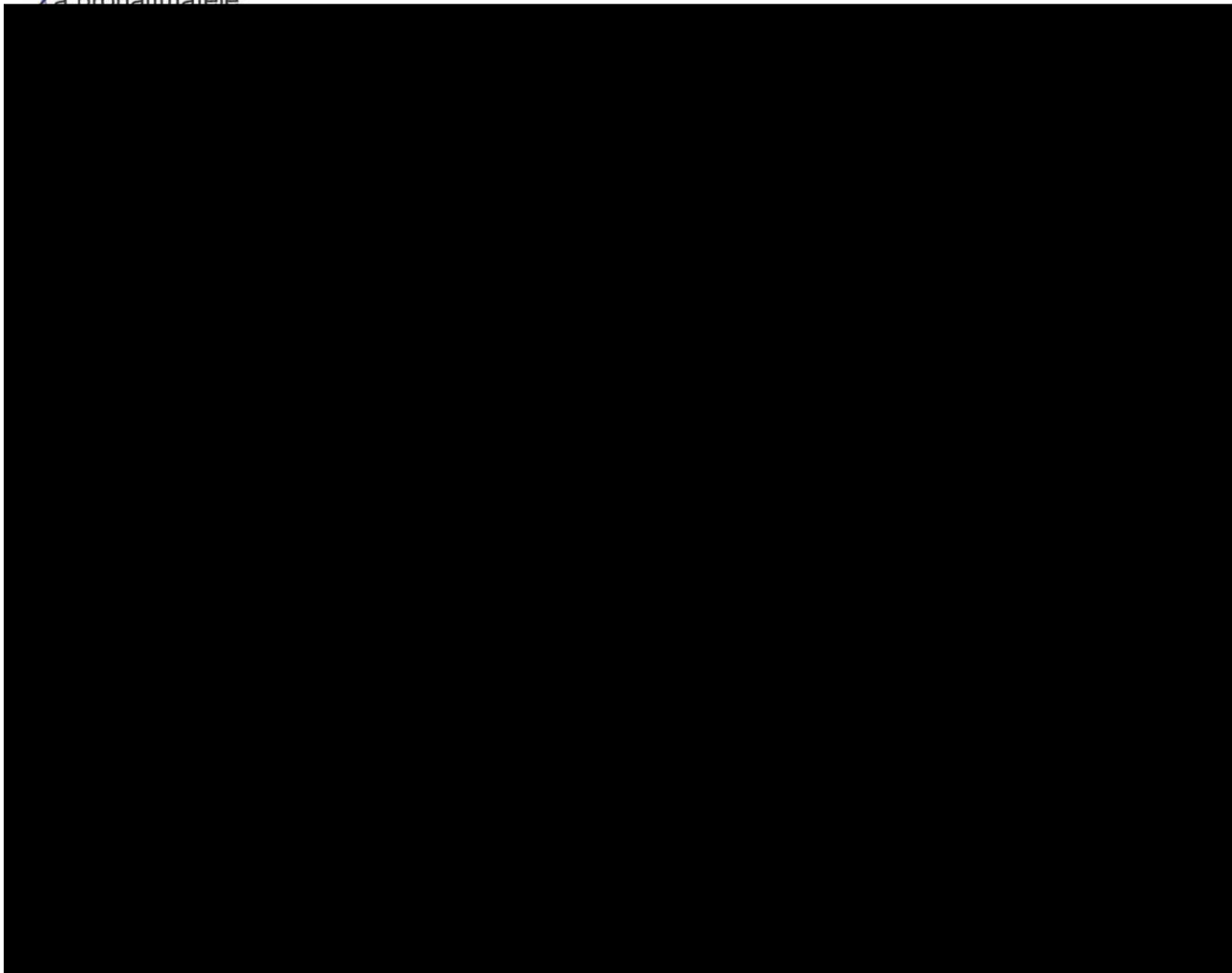
**IV.**  
**Závěrečná ustanovení**

1. Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem této dohody, a že tato dohoda byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují svým podpisem.
2. Tato dohoda je vyhotovena ve třech stejnopisech s platností originálu, přičemž každá ze smluvních stran obdrží jedno vyhotovení.
3. Dohoda je platná dnem jejího podpisu a účinná ke dni 1.1.2024.
4. Uzavření této smlouvy bylo schváleno usnesením Rady městské části Praha 14 č. 771/RMČ/2023 ze dne 18. 12 2023.

Příloha č. 1 – Nájemní smlouva

V Praze dne ..... 20. 12. 2023 .....

Za pronajímatele:



senior manažer  
Útvaru centrálního nákupu

člen představenstva

**Smlouva o nájmu prostoru služícího podnikání  
č.j.: 196/2023/SMP14/1070 ze dne 31.5.2023**



## Smlouva o nájmu prostoru služícího podnikání

č.j.: 196/2023/SMP14/1070

uzavřená dále uvedeného dne, měsíce a roku dle zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník, takto:

### 1. Účastníci

- 1.1. **Městská část Praha 14**, se sídlem Bratří Venclíků 1073/8, 198 00 Praha 9, IČO: 002 31 312, zastoupená obchodní společností **Správa majetku Praha 14, a.s.** se sídlem Metujská 907, 198 00 Praha 9, IČO: 256 22 684, zastoupená Ing. Karlem Medem, předsedou představenstva/Jiřím Zajacem, členem představenstva/Vladimírem Mitášem, členem představenstva

dále jen „pronajímatel“

- 1.2. **Generali Česká pojišťovna a.s.**, sídlem Spálená 75/16, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO: 452 72 956  
DIČ: CZ699001273  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spis. zn. B 1464  
člen skupiny Generali, zapsané v italském registru pojišťovacích skupin, vedeném IVASS, pod číslem 026  
bank. spojení: 2109385222/2700, vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.  
zastoupená Ing. Romanem Jurášem, předsedou představenstva a Ing. Jiřím Doubravským, členem představenstva

dále jen „nájemce“

dále jen „smluvní strany“ nebo „účastníci“

### 2. Preambule

- 2.1. Pronajímateli je Statutem hlavního města Prahy svěřen majetek ve výlučném vlastnictví hlavního města Prahy, nacházející se na území městské části Praha 14, a to pozemek parcelní číslo 232/704, jehož součástí je budova číslo popisné 751, ul. Maňáková, zapsaný u Katastrálního úřadu Praha-město pro katastrální území Černý Most, obec Praha (dále jen „budova“), to vše zapsáno na LV 116.
- 2.2. Pronajímatel pověřil správou budovy obchodní společnost Správa majetku Praha 14, a.s. se sídlem Metujská ul. 907, 198 00 Praha 9, identifikační číslo 25622684, a to příkazní smlouvou č. 0516/2020/SMP14/1170 ze dne 30. 6. 2020. Plná moc k podpisu této smlouvy tvoří přílohu č. 1.

### 3. Předmět nájmu

- 3.1. Pronajímatel přenechává nájemci prostor č. 104 služící podnikání, který se nachází v prvním nadzemním podlaží budovy o celkové výměře **128,0 m<sup>2</sup>** se způsobem využití jako provozování klientské pobočky se zázemím dle situačního plánu (příloha č.2). Přístup do nebytových prostor je zajištěn z ul. Bryksova hlavním vchodem nebo z ul. Maňáková bočním vchodem

umístěným vpravo od vchodu do budovy (dále jen „předmět nájmu“ nebo „nebytové prostory“ nebo „pronajatá plocha“).

- 3.2. Nájemce nemá právo v předmětu nájmu provozovat jinou činnost nebo změnit způsob či podmínky jejího výkonu, než jak to vyplývá z účelu nájmu již výše sjednaného, anebo z toho, co bylo možné důvodně očekávat při uzavření smlouvy, pokud by tato změna působila zhoršení poměrů v budově nebo by nad přiměřenou míru poškozovala pronajímatele nebo ostatní uživatele budovy.
- 3.3. Nájemce bere na vědomí, že předmět nájmu není ke dni podpisu připraven a zkolaudován na provozování činnosti uvedené v tomto čl. 3 a nájemce se zavazuje, že si na vlastní náklady a odpovědnost, a to bez zbytečného odkladu po uzavření této smlouvy, zajistí předmět pronájmu (technicky a právně) tak, aby ho mohl řádně užívat k uvedenému účelu. Pronajímatel poskytne k tomuto nájemci veškerou potřebnou součinnost.

#### 4. Doba trvání nájmu

- 4.1. Pronajímatel přenechává předmět nájmu na dobu určitou, počínaje dnem **1. 6. 2023 do 31. 5. 2026** s možností prodloužení (opcí ze strany nájemce) na další **3 roky**.
- 4.2. Pokud bude mít nájemce zájem využít opci dle odst. 4.1., je povinen tak učít nejpozději 6 měsíců před skončením doby nájmu dle odst. 4.1., v opačném případě jeho právo na prodloužení nájmu zaniká. Oznámení o opci musí být učiněno písemně a doručeno pronajímateli.
- 4.3. Předání předmětu nájmu proběhne dle písemného předávacího protokolu nejpozději dne **1. 6. 2023**.

#### 5. Nájemné a úhrada nákladů za poskytnuté služby

- 5.1. Výše nájemného byla sjednána v pevné částce **3 333 Kč** za **jeden m<sup>2</sup>/rok** plochy nájmu. Nájemné za jeden měsíc činí částku ve výši **35 552 Kč**. Nájemné je nájemce povinen platit dle evidenčního listu, který tvoří přílohu č. 3 této smlouvy, a to předem na každý měsíc nejpozději do 25. dne předcházejícího měsíce na účet vedený u PPF banky, a.s., Evropská 2690/17, Praha 6, číslo účtu **49023-9800050998/6000** variabilní symbol: **75110402**. První nájemné se zavazuje zaplatit nájemce nejpozději do **15. 6. 2023**.
- 5.2. Výše nájemného za kancelářské prostory je osvobozena od DPH v souladu s § 56a odst. 1 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění platném ke dni uzavření této Smlouvy.
- 5.3. Pro období **červen 2023 – září 2023** bude poskytnuta měsíční sleva ve výši **30 %** z nájemného.
- 5.4. Sjednaná výše nájemného se počínaje rokem 2024 každoročně k 1. dubnu upraví podle míry inflace vyhlášené Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok. Jde o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen. Takto vypočtená nová výše nájemného, zaokrouhlená na celé koruny, bude platit od 1. dubna daného roku do 31. března následujícího roku a současně se stane základem pro úpravu nájemného v následujícím roce.
- 5.5. Společně s nájemným je nájemce povinen platit zálohové platby za služby, které je povinen zajišťovat pronajímatel, dle evidenčního listu, který je součástí této smlouvy a tvoří přílohu č. 3. Těmito službami spojenými s užíváním předmětu nájmu jsou dodávka teplé a studené vody, tepla a odvádění odpadních vod. Částky uvedené v evidenčním listu jsou včetně DPH.
- 5.6. Výše měsíčních zálohových plateb za služby může být pronajímatelem jednostranně upravena, a to s ohledem na skutečnou spotřebu, či podstatnou změnu cen dodávaných médií, eventuálně souvisejících právních předpisů. Změna výše záloh za služby bude také uvedena



v evidenčním listu. Pronajímatel se zavazuje vždy po skončení kalendářního roku vyúčtovat přijaté zálohové platby za služby poté, co obdrží od dodavatelů jednotlivých služeb podklady pro toto vyúčtování, a to nejpozději do konce prvního pololetí následujícího roku.

- 5.7. Způsob rozúčtování cen a úhrady služeb stanoví právní předpis. Účastníci se výslovně dohodli na tom, že rozúčtování cen a úhrady služeb bude prováděno dle zákona č. 67/2013 Sb., kterým se upravují některé otázky související s poskytováním plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostor v domě s byty, ve znění pozdějších předpisů, a to i tehdy, pokud se v budově žádné byty nenalézají. Smluvní strany však výslovně vylučují použití ustanovení § 13 zákona č. 67/2013 Sb.
- 5.8. Nájemce hradí samostatně elektrickou energii a odvoz komunálního odpadu. Tyto úhrady nejsou zahrnuty v evidenčním listu.
- 5.9. Bude-li nájemce v prodlení s placením částek sjednaných touto smlouvou, zavazuje se uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.
- 5.10. Pronajímatel je povinen spolu s vyhotovením vyúčtování zálohových plateb přijatých od nájemce poskytnout nájemci na jeho žádost veškeré podklady, ze kterých vycházel.
- 5.11. V případě, že výsledkem vyúčtování zálohových plateb bude přeplatek nájemce, dohodnou se smluvní strany, zda bude přeplatek uhrazen nájemci, či zda bude započten na nájemné. V případě, že výsledkem vyúčtování zálohových plateb bude nedoplatek nájemce povinen tento uhradit pronajímateli oproti jím vystavenému daňovému dokladu.
- 5.12. Pronajímatel prohlašuje, že bankovní účet, na který má být platba za plnění dle této smlouvy poukázána, patří mezi účty pronajímatelem používané pro ekonomickou činnost, které jsou oznámeny správci daně a jsou určeny ke zveřejnění způsobem umožňujícím dálkový přístup ve smyslu § 96 zák. č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění (dále „zákon o DPH“).
- 5.13. Pronajímatel dále prohlašuje, že plní řádně své daňové povinnosti vyplývající ze zákona o DPH, zejména povinnosti vztahující se ke správě daně, a že příslušný správce daně nerozhodl o tom, že Pronajímatel jako plátcе daně je nespolehlivým plátcem. Pokud by k takovému rozhodnutí správce daně došlo během trvání této smlouvy, zavazuje se pronajímatel nájemce o této skutečnosti ihned informovat.
- 5.14. Smluvní strany se dohodly, že nájemce je oprávněn od okamžiku, kdy se jakýmkoliv způsobem dozví, že se pronajímatel stal nespolehlivým plátcem daně nebo že má být platba poukázána na účet nezveřejněný v souladu s § 98 zákona o DPH, uhradit pronajímateli dosud neuhrazenou cenu za plnění předmětu této smlouvy bez DPH a příslušné DPH v zákonné výši zaplatit ve smyslu § 109a zákona o DPH přímo na bankovní účet správce daně, který je místně příslušný pronajímateli. DPH bude takto uhrazena nejpozději v den, kdy byla cena za plnění předmětu smlouvy bez DPH uhrazena pronajímateli. Nájemce je oprávněn relevantní část sjednaného plnění dle této smlouvy rovnající se výši DPH uhradit přímo na účet správce daně pronajímatele. Pronajímatel pak není oprávněn takto uhrazenou část plnění po nájemci již požadovat.
- 5.15. Vznikne-li Nájemci jakákoli újma v důsledku nepravdivého prohlášení pronajímatele ohledně bankovního účtu, na který má být platba poukázána, a ohledně plnění daňových povinností podle tohoto článku nebo proto, že se pronajímatel stal nespolehlivým plátcem daně a nájemce o této skutečnosti neinformoval, zavazuje se pronajímatel tuto újmu nájemci bezodkladně uhradit.

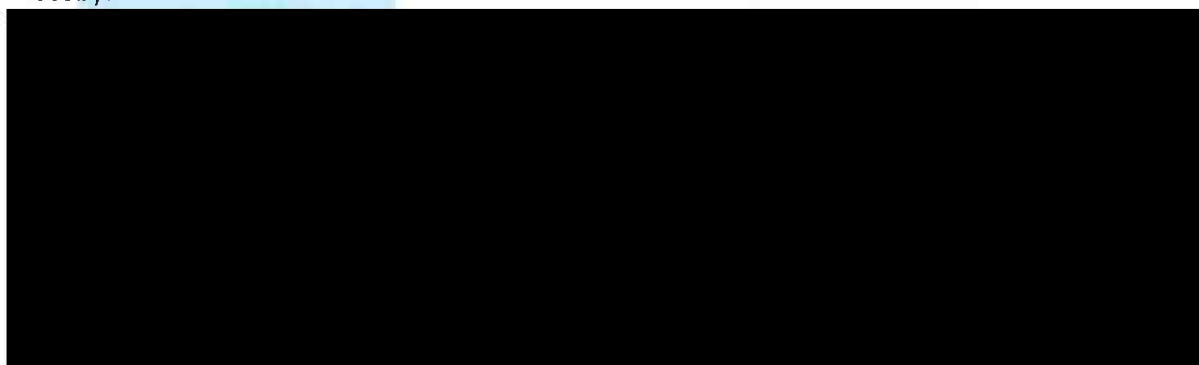
## **6. Práva a povinnosti účastníků**

- 6.1. Práva a povinnosti účastníků neupravených touto smlouvou se řídí občanským zákoníkem. Účastníci výslovně vylučují použití ustanovení § 2285, § 2314 a § 2315 občanského zákoníku.
- 6.2. Pronajímatel je povinen:

- 6.2.1. přenechat předmět nájmu nájemci tak, aby ho mohl užívat k ujednanému nebo obvyklému účelu
- 6.2.2. udržovat předmět nájmu v takovém stavu, aby mohl sloužit k tomu užívání, pro který byl pronajat
- 6.2.3. zajistit nájemci nerušené užívání předmětu nájmu po dobu nájmu
- 6.2.4. provádět ostatní údržbu předmětu nájmu a nezbytné opravy
- 6.2.5. sjednat škodové pojištění budovy zahrnující živelní pojištění
- 6.2.6. provádět revize vyhrazených technických zařízení, nainstalovaných pronajímatelem.
- 6.3. Pronajímatel neodpovídá za vady, o kterých v době uzavření nájemní smlouvy účastníci věděli a které nebrání užívání nebytových prostor. Pronajímatel dále neodpovídá nájemci za případnou škodu, způsobenou třetími osobami (např. přerušení dodávky elektrické energie, vody, či tepla jejich dodavateli) a vyšší mocí.
- 6.4. Pronajímatel zajistil na své náklady instalaci a v případě potřeby zajistí výměnu vodoměrů pro odběry studené a teplé užitkové vody a poměrových měřičů tepla na tělesech ústředního topení. Nainstalovaná poměrová měřidla jsou majetkem pronajímatele a nájemce je povinen umožnit přístup k nim v době provádění odečtů. Při zjištění závady na měřidlech je nájemce povinen tuto skutečnost ihned ohlásit pronajímateli. Nájemce nesmí manipulovat s poměrovými měřidly. Pokud tento zákaz poruší, řídí se výpočet nákladů
  - 6.4.1. na tepelnou energii na vytápění a nákladů na poskytování teplé užitkové vody dle vyhlášky č. 269/2015 Sb. ve znění pozdějších platných předpisů
  - 6.4.2. u měřidla pro studenou vodu průměrnou spotřebou v daném účtovacím období zvýšenou o 60%
- 6.5. Pronajímatel souhlasí s tím, aby nájemce měl umístěné sídlo v předmětu nájmu po dobu trvání této nájemní smlouvy.
- 6.6. Pronajímatel souhlasí s tím, aby nájemce označil předmět nájmu i budovu, ve které se nachází, svou grafikou s logem obchodní firmy, štíty a dalšími podobnými označeními typickými pro jeho pobočky.
- 6.7. Nájemce je povinen:
  - 6.7.1. užívat předmět nájmu jako řádný hospodář k účelu sjednanému, případně obvyklému, a platit nájemné dle této smlouvy,
  - 6.7.2. provádět běžnou údržbu předmětu nájmu, zajistit zachování pořádku a zajištění úklidu předmětu nájmu,
  - 6.7.3. provádět drobné opravy předmětu nájmu; za drobné opravy se považují zejména:
    - 6.7.3.1. opravy jednotlivých vrchních částí podlah, opravy podlahových krytin a výměny prahů a lišt, opravy jednotlivých částí oken a dveří a jejich součástí, výměny zámků, kování, klik, rolet a žaluzií,
    - 6.7.3.2. výměny vypínačů, zásuvek, osvětlovacích těles,
    - 6.7.3.3. opravy uzavíracích armatur na rozvodech vody, výměny sifonů a lapačů tuku, opravy vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, mísících baterií, umyvadel, výlevky, splachovače, WC kombi, pisoáru,
    - 6.7.3.4. výměny drobných součástí předmětů uvedených v předchozích bodech.
  - 6.7.4. oznámit pronajímateli, že předmět nájmu má vadu, kterou je povinen odstranit pronajímatel, a to ihned poté, kdy ji zjistí nebo kdy při pečlivém užívání předmětu nájmu zjistit mohl,



- 6.7.5. ukáže-li se během nájmu potřeba provést nezbytnou opravu předmětu nájmu, kterou nelze odložit na dobu po skončení nájmu, musí ji nájemce strpět, i když mu provedení opravy způsobí obtíže nebo omezí užívání předmětu nájmu,
  - 6.7.6. oznámí-li to pronajímatel předem v přiměřené době, umožní mu nájemce v nezbytném rozsahu prohlídku předmětu nájmu, jakož i přístup k němu nebo do něj, za účelem provedení potřebné opravy nebo údržby předmětu nájmu. Předchozí oznámení se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení. Vzniknou-li nájemci takovou činností pronajímatele obtíže, které nejsou jen nepodstatné, má právo na slevu z nájmného,
  - 6.7.7. předložit pronajímateli kopii pojistné smlouvy o pojištění odpovědnosti za škodu,
  - 6.7.8. dodržovat veškeré požární, bezpečnostní, ekologické, hygienické a další předpisy týkající se provozování předmětu nájmu a hradit případné sankce udělené příslušnými státními a správními orgány,
  - 6.7.9. hradit veškeré poplatky související s provozováním předmětu nájmu,
  - 6.7.10. umožnit pronajímateli po oznámení alespoň dvou (2) dnů předem kontrolu předmětu nájmu,
  - 6.7.11. uzavřít smlouvu o odběru elektrické energie a předložit ji pronajímateli (Správě majetku Praha 14, a.s.).
  - 6.7.12. uzavřít smlouvu o zajištění odvozu pevných domovních odpadů a předložit ji pronajímateli (Správě majetku Praha 14, a.s.).
- 6.8. Účastníci sjednali pro zajištění komunikace ve všech záležitostech smlouvy následující kontaktní osoby:



- 6.8.1. Nájemce odpovídá za všechny škody, které způsobí na předmětu nájmu včetně škod, které způsobí jiné osoby, kterým umožnil nájemce do předmětu nájmu přístup. Takové škody je nájemce povinen na svůj náklad napravit formou uvedení do původního stavu, pokud nebude písemně dohodnuto jinak.
- 6.9. Nájemce může převést nájem jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Při skončení nájmu je povinen uvést pronajatý prostor do původního stavu vyjma stavebních úprav provedených se souhlasem pronajímatele.
- 6.10. Nájemce je oprávněn:
  - 6.10.1. oznámí-li nájemce řádně a včas pronajímateli vadu předmětu nájmu, kterou je povinen odstranit pronajímatel a ten tak neučiní bez zbytečného odkladu, může sám provést opravu a požadovat po pronajímateli náhradu účelně vynaložených nákladů. V případě, že vada bude zásadním způsobem ztěžovat užívání nebo ho znemožní zcela, má nájemce právo na prominutí nájmného nebo může nájem vypovědět bez výpovědní doby. Nájemce má právo započíst si to, co může podle předchozího ustanovení žádat od pronajímatele,

- 6.10.2. trvá-li oprava vzhledem k době nájmu dobu nepřiměřeně dlouhou nebo ztěžuje-li oprava užívání předmětu nájmu nad míru obvyklou, má nájemce právo na slevu z nájemného podle doby opravy a jejího rozsahu,
- 6.10.3. v případě, že nájemce ohrozí v jeho nájemním právu třetí osoba nebo způsobí-li třetí osoba nájemci porušením nájemního práva újmu, může se ochrany domáhat nájemce sám,
- 6.10.4. provést změnu předmětu nájmu **jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele**, a to na svůj náklad. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele provádět v pronajatém prostoru jakékoliv stavební úpravy. Provede-li však nájemce změnu pronajatých ploch bez předchozího souhlasu pronajímatele, je povinen předmět nájmu uvést do původního stavu, jakmile ho o to pronajímatel požádá, nejpozději však při skončení nájmu. Neuvede-li nájemce na žádost pronajímatele pronajatých ploch do původního stavu, může pronajímatel nájem vypovědět bez výpovědní doby, a požadovat veškeré náklady na uvedení pronajaté plochy do původního stavu. Nájemce nemá nárok na náhradu za provedené stavební úpravy, a to ani tehdy, pokud předmět nájmu nebude uveden do původního stavu a nemá nárok na náhradu vynaložených investic na takové úpravy, a to v žádném rozsahu. Uvedené platí i pro společné prostory v budově.

## 7. Podnájem

- 7.1. Nájemce může zříditi třetí osobě k prostoru užívací právo **jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele**. Pokud tuto povinnost poruší, bude to považováno za hrubé porušení nájemcových povinností způsobujících pronajímateli vážnější újmu; v důsledku toho pronajímatel může nájem vypovědět bez výpovědní doby. V případě souhlasu pronajímatele lze podnájem zříditi třetí osobě jen na dobu nájmu prostoru.
- 7.2. Nájemce je oprávněn přenechat nebytové prostory nebo jejich část do podnájmu, a to obchodním zástupcům, kteří vykonávají, zprostředkovávají nebo jinak zajišťují v souladu se zákonem č. 170/2018 Sb., o distribuci pojištění a zajištění, ve znění pozdějších předpisů, pojišťovací služby ve prospěch nájemce, a dále obchodním partnerům Nájemce. Pronajímatel podpisem této smlouvy vyslovuje svůj souhlas s podnájmem.
- 7.3. Umožní-li nájemce užívat prostor třetí osobě, odpovídá pronajímateli za jednání této osoby stejně, jako kdyby prostor užíval sám.

## 8. Skončení nájmu

- 8.1. Smlouvu lze ukončit dohodou smluvních stran.
- 8.2. Pronajímatel může tuto smlouvu vypovědět s dvouměsíční výpovědní dobou před uplynutím sjednané doby nájmu pouze v těchto případech:
- nájemce užívá předmět nájmu v hrubém rozporu s touto smlouvou
  - nájemce je v prodlení s úhradou nájemného či s úhradou záloh na služby více než 30 dní od doručení písemné výzvy pronajímatele k úhradě dlužného nájemného a/nebo služeb
  - nájemce nebo osoby, které s nájemcem užívají předmět nájmu, i přes písemné upozornění, hrubě porušují klid nebo pořádek v předmětu nájmu či v budově,
  - bylo rozhodnuto příslušným orgánem státní správy o odstranění (nebo změně) budovy nebo předmětu nájmu, a taková změna neumožňuje další užívání budovy nebo předmětu nájmu,

e) nájemce přenechá předmět nájmu třetí osobě bez souhlasu pronajímatele.

Jednostranné ukončení této smlouvy pronajímatelem z jiných, než výše uvedených důvodů a jiným, než výše uvedeným způsobem je vyloučeno.

- 8.3. Nájemce může vypovědět tuto smlouvu s dvouměsíční výpovědní dobou v těchto případech:
- a) ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou má v užívání předmět nájmu,
  - b) pronajímatel hrubě porušuje své povinnosti vyplývající z nájemní smlouvy a tento stav nenapraví ani bez zbytečného odkladu poté, co jej na to nájemce písemně upozorní.
  - c) Nájemce může vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby v případě, že předmět nájmu (bez zavinění nájemce) ztratí způsobilost ke sjednanému účelu užívání
- 8.4. Při odevzdání předmětu nájmu je nájemce oprávněn oddělit si a vzít si vše, co do pronajatého prostoru vložil nebo na něj vnesl vlastním nákladem, je-li to možné a nezhorší-li se tím podstata pronajaté plochy nebo neztíží-li se tím nepřiměřeně jejich užívání a jen s předchozím souhlasem pronajímatele.
- 8.5. Zanikne-li předmět nájmu během doby nájmu, nájem skončí ke dni jeho zániku.
- 8.6. Výpověď vyžaduje písemnou formu a musí dojít druhému účastníkovi. Výpovědní doba běží od prvního dne kalendářního měsíce následujícího poté, co výpověď došla druhému účastníkovi.
- 8.7. Nájemce je povinen odevzdat předmět nájmu pronajímateli v den, kdy nájem končí. Předmět nájmu je odevzdán, obdrží-li pronajímatel klíče a jinak mu nic nebrání v přístupu do předmětu nájmu a v jeho užívání.
- 8.8. Nájemce je povinen odevzdat předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal, nehledě na běžné opotřebení při běžném užívání a na vady, které je povinen odstranit pronajímatel, a to formou písemného předávacího protokolu.
- 8.9. Nájemce je povinen odstranit v předmětu nájmu změny, které provedl se souhlasem pronajímatele, a uvést předmět nájmu do původního stavu, nedohodnou-li se účastníci jinak.
- 8.10. Nájemce je povinen odstranit v předmětu nájmu změny, které provedl bez souhlasu pronajímatele, ledaže pronajímatel nájemci sdělí, že odstranění změn nežadá;
- 8.11. Pronajímatel má právo na náhradu ve výši ujednaného nájemného a odpovídajících nákladů na služby, neodevzdá-li nájemce předmět nájmu pronajímateli v den skončení nájmu až do dne, kdy nájemce pronajímateli prostor skutečně odevzdá. Nájemce je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,1 % z poslední stanovené měsíční platby za nájem a služby za každý den prodlení s vyklizením předmětu nájmu.
- 8.12. Zůstane-li v předmětu nájmu věc, o které lze mít za to, že patří nájemci, postará se pronajímatel o věc ve prospěch nájemce a na jeho účet. Nepřevezme-li nájemce tuto věc bez zbytečného odkladu, vzniká pronajímateli právo věc po předchozím upozornění nájemce na jeho účet vhodným způsobem prodat poté, co poskytne dodatečnou přiměřenou lhůtu k převzetí. To neplatí, jedná-li se o věc, kterou nájemce zjevně opustil.

## 9. Závěrečná ustanovení

- 9.1. Účastníci této smlouvy prohlašují, že jsou plně svéprávní, že právní jednání spojená s uzavřením této smlouvy učinili svobodně a vážně, že nikdo z nich nejednal v tísní ani za jednostranně nevýhodných podmínek, že s obsahem smlouvy se řádně seznámili, porozuměli mu, souhlasí s ním a na důkaz toho smlouvu podepisují.
- 9.2. V ostatním se tato smlouva řídí obecně závaznými právními předpisy. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu všemi účastníky a účinnosti od 1. 6. 2023.

- 9.3. Vztahuje-li se důvod neplatnosti jen na některé ustanovení této smlouvy, je neplatným pouze toto ustanovení, pokud z jeho povahy nebo obsahu anebo z okolností, za nichž bylo sjednáno, nevyplyvá, že jej nelze oddělit od ostatního obsahu smlouvy.

Tuto smlouvu pronajímatel zveřejní v registru smluv, což oba účastníci berou na vědomí. Pronajímatel se zavazuje bez zbytečného odkladu po uzavření této smlouvy k jejímu uveřejnění v registru smluv, a to včetně všech příloh nejpozději v den předcházející počátku trvání nájmu. Pronajímatel se zavazuje informovat nájemce bez zbytečného odkladu o uveřejnění této smlouvy v registru smluv, nejpozději však do 1 měsíce od uveřejnění.

- 9.4. Tuto smlouvu je možné měnit pouze písemnou dohodou účastníků ve formě číslovaných dodatků.
- 9.5. Tato smlouva je uzavřena ve třech vyhotoveních, z nichž jedno vyhotovení obdrží nájemce a dvě vyhotovení pronajímatel.
- 9.6. Uzavření této smlouvy bylo schváleno usnesením Rady městské části Praha 14 č. 223/RMČ/2023 ze dne 17. 4. 2023 (příloha č.4).

31. 05. 2023

V Praze dne

V Praze dne 31.5.2023



- Příloha: č. 1 – Plná moc  
č. 2 – Situační plánek  
č. 3 – Evidenční list  
č. 4 – Usnesení č. 223/RMČ/2023 ze dne 17. 4. 2023



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 14

ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI  
Kancelář starosty

Bratří Venclíků 1073, 198 21 Praha 9 | IČ: 00231312 | www.praha14.cz

# PLNÁ MOC

**Příkazce: Městská část Praha 14, IČ: 00231312, se sídlem Bratří Venclíků 1073/8, 198 00 Praha 14 – Černý Most,**

v zastoupení starosty Mgr. Radka Vondry

**Příkazník: Správa majetku Praha 14, a.s, IČ: 25622684, se sídlem Praha 9 - Hloubětín, Metujská 907, PSČ 19800**

v zastoupení Vladimíra Mitáše, předsedy představenstva a Pavla Maška, člena představenstva

Příkazce zmocňuje příkazníka, aby za něj činil veškerá právní jednání dle Příkazní smlouvy k zajištění agendy spojené se správou bytů a nebytových prostor v nemovitostech městské části Praha 14 č. 0516/2020/SMP14/1170 (dále jen „**příkazní smlouva**“). Tedy zejména, aby příkazník za příkazce uzavíral a podpisoval nájemní a jiné smlouvy, aby uzavíral a podepisoval dodatky k těmto smlouvám a takové smlouvy ukončoval a podepisoval dohody o ukončení a dále, aby činil veškerá související právní jednání.

Příkazník bere na vědomí, že k některým právním jednáním dle příkazní smlouvy je nutný předchozí souhlas orgánu příkazce, to je Rady nebo Zastupitelstva městské části Praha 14.

Tato plná moc se uděluje na dobu neurčitou s tím, že skončí nejpozději ukončením příkazní smlouvy.

**Příkazce:**

**Příkazník:**

25. 06. 2020

25-06-2020

Pavel Mašek, člen představenstva

IDENTIFIKÁTOR DATOVÉ SCHRÁNKY MČ PRAHA 14: pmabtfa  
ELEKTRONICKÁ PODATELNA ÚŘADU: posta@p14.mepnet.cz  
INFORMAČNÍ KANCELÁŘ: informace@p14.mepnet.cz  
TELEFON INFORMAČNÍ KANCELÁŘ: 225 295 270, 225 295 561

BANKOVNÍ SPOJENÍ: PPF banka, a. s.  
ČÍSLO ÚČTU: 19-9800050998/6000



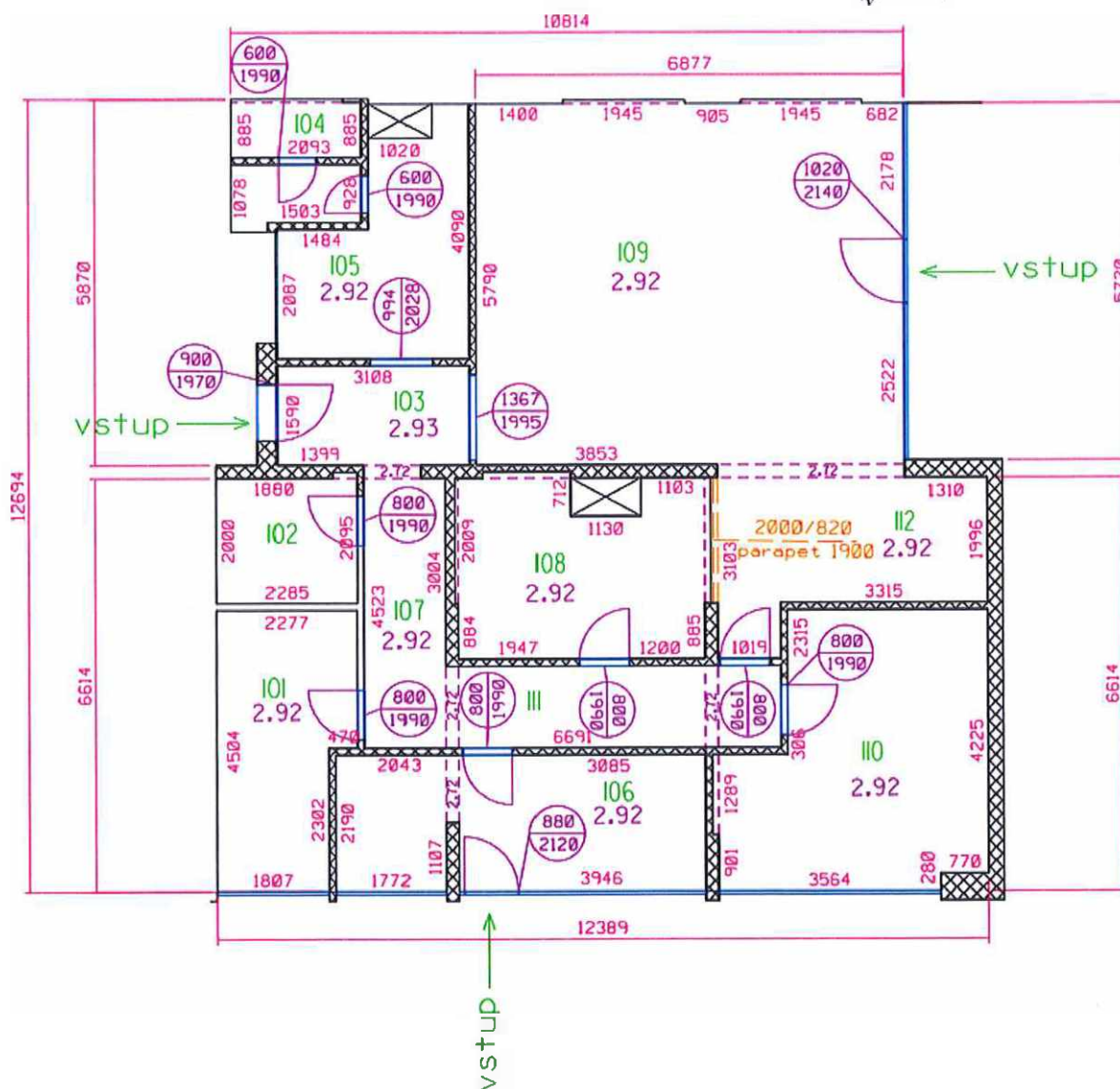
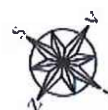


## I.NP PRÍZEMÍ

Číslo místnosti	Druh místnosti	Plocha (m <sup>2</sup> )
101	kancelář	9,2
102	sklad	4,6
103	chodba	4,9
104	umývárna + WC	3,9
105	šatna	9,2
106	vstupní hala	12,8
107	chodba	5,8
108	výrobní 1	11,2
109	prodejná	40,0
110	výrobní 2	9,2
111	chodba	7,0
112	zázemí prodejny	10,2
Celkem		128,0

Měřítko: 1:100

*Nebytový prostor  
Maňákova 751/16-Praha 14*





## EVIDENČNÍ LIST 06-09/2023

Městská část Praha 14, Bratří Venclíků 1073/B, Praha  
IČ: 00231312



## Evidenční list 751/104

Bryksova 750, Maňáková 751, 752, 753, 754, Bobkova 755  
Maňáková 751, Praha

Platnost ke dni: 5.5.2023

## Smlouva

Číslo smlouvy: neuvedeno  
Zůstatek kauce k 5.5.2023: 0,00 Kč

## Nájemce (od 1.6.2023)

## Generali Česká pojišťovna a.s.

Uspořádání jednotky: jiný nebytový prostor Podlahová plocha: 128,00 m<sup>2</sup>  
Podlaží: 1.NP  
Typ: nebytová Počet uživatelů: 6  
Var. symbol: 75110401 Účet pro přeplatky: neuvedeno

## Odpovědné osoby

Generali Česká pojišťovna a.s.		Nájemce
Adresa	Spálená 75/16 110 00 Praha	
E-mail		
Mobil		
Bankovní účet		
Komunikace	zprávy zasílat	

## Uživatelé

Měsíc v 2023	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Počet osob	0	0	0	0	0	6	6	6	6	6	6	6

## Plochy

Název	Koef. dle pol.	Ev. plocha	Náj. plocha
reprezentační a obch	1,000	128,00m <sup>2</sup>	128,00m <sup>2</sup> (koef: 1,000)
<b>CELKEM</b>		<b>128,00m<sup>2</sup></b>	<b>128,00m<sup>2</sup></b>

## Vybavení

Název	Popis	Počet kusů	Částka bez DPH
měřič tepla	neuvedeno	1	29,00 Kč
Vodoměr (SV)	V	1	-
Vodoměr (SV)	V	1	-
Vodoměr (TUV)	W	1	-
Vodoměr (TUV)	W	1	-
<b>Celkem</b>			<b>29,00 Kč</b>

## Složky běžného předpisu od 06/2023

Složka	Typ	Perioda	Celkem s DPH
Nájem - nebytový prostor Sazba: 194,43 Kč bez DPH/m <sup>2</sup>	nájem	měsíc	24 887,00 Kč
Nájemné - inventář	nájem	měsíc	29,00 Kč
Teplo	záloha	měsíc	5 000,00 Kč
TV - ohřev	záloha	měsíc	400,00 Kč
TV - voda	záloha	měsíc	200,00 Kč
V/S	záloha	měsíc	300,00 Kč

Městská část Praha 14, Bratři Vencliků 1073/8, Praha  
IČ: 00231312



### Evidenční list 751/104

Bryksova 750, Maňákova 751, 752, 753, 754, Bobkova 755  
Maňákova 751 751, Praha

Platnost ke dni: 5.5.2023

### Platba od 06/2023 celkem 30 816,00 Kč

Uhradte na účet: **49023-9800050998/6000**  
Variabilní symbol: **75110401**  
Splatnost do: **do 25. dne předchozího měsíce**



QR platba

podpis najemce

podpis pronajímatele

## EVIDENČNÍ LIST OD 10/2023

Městská část Praha 14, Dřatří Vencíků 1073/B, Praha  
IČ: 00231312



## Evidenční list 751/104

Bryksova 750, Maňákova 751, 752, 753, 754, Bobkova 755  
Maňákova 751 751, Praha

Platnost ke dni: 5.5.2023

## Smlouva

Číslo smlouvy: neuvedeno

Zůstatek kauce k 5.5.2023: 0,00 Kč

## Nájemce (od 1.6.2023)

## Generali Česká pojišťovna a.s.

Uspořádání jednotky: jiný nebytový prostor Podlahová plocha: 128,00 m<sup>2</sup>  
Podlaží: 1.NP  
Typ: nebytová Počet uživatelů: 6  
Var. symbol: 75110401 Účet pro přeplatky: neuvedeno

## Odpovědné osoby

Generali Česká pojišťovna a.s. *Nájemce*

Adresa Spálená 75/16  
110 00 Praha

E-mail

Mobil

Bankovní účet

Komunikace zprávy zasílat

## Uživatelé

Měsíc v 2023	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Počet osob	0	0	0	0	0	6	6	6	6	6	6	6

## Plochy

Název	Koef. dle pol.	Ev. plocha	Náj. plocha
reprezentační a obch	1,000	128,00m <sup>2</sup>	128,00m <sup>2</sup> (koef: 1,000)
<b>CELKEM</b>		<b>128,00m<sup>2</sup></b>	<b>128,00m<sup>2</sup></b>

## Vybavení

Název	Popis	Počet kusů	Částka bez DPH
měřič tepla	neuvedeno	1	0,00 Kč
Vodoměr (SV)	V	1	-
Vodoměr (SV)	V	1	-
Vodoměr (TUV)	W	1	-
Vodoměr (TUV)	W	1	-
<b>Celkem</b>			<b>0,00 Kč</b>

## Složky běžného předpisu od 10/2023

Složka	Typ	Perioda	Celkem s DPH
Nájem - nebytový prostor	nájem	měsíc	35 552,00 Kč
Sazba: 277,75 Kč bez DPH/m <sup>2</sup>			
Tepló	záloha	měsíc	5 000,00 Kč
TV - ohřev	záloha	měsíc	400,00 Kč
TV - voda	záloha	měsíc	200,00 Kč
V/S	záloha	měsíc	300,00 Kč

Městská část Praha 14, Bratři Venclíků 1073/B, Praha  
IČ: 00231312



### Evidenční list 751/104

Bryksova 750, Maňáková 751, 752, 753, 754, Bobkova 755  
Maňáková 751 751, Praha

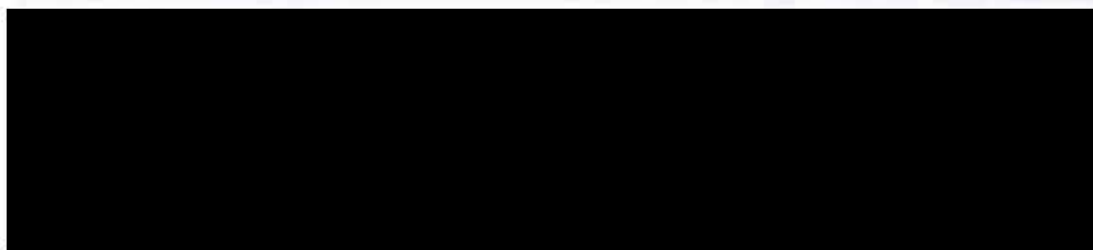
Platnost ke dni: 5.5.2023

### Platba od 10/2023 celkem 41 452,00 Kč

Uhradte na účet: **49023-9800050998/6000**  
Variabilní symbol: **75110401**  
Splatnost do: **do 25. dne předchozího měsíce**



QR platba



**Městská část Praha 14  
Rada městské části Praha 14**

**U s n e s e n í**

**č. 223/RMČ/2023**

15. pravidelné jednání Rady městské části  
konaného dne 17.04.2023

**k návrhu na schválení pronájmu prostoru sloužícího podnikání v objektu č.p. 751 ulice  
Maňáková, Praha 14 – Černý Most s účastníkem výběrového řízení**

Rada městské části

**I. schvaluje**

1. uzavření smlouvy o nájmu prostoru sloužícího podnikání o celkové výměře 128 m<sup>2</sup> v objektu č. p. 751, který je součástí pozemku parc. č. 232/704, k.ú. Černý Most, obec Praha v ul. Maňáková, Praha 14 s účastníkem výběrového řízení, společností Generali Česká pojišťovna a. s., sídlem Na Pankráci 123, 140 00 Praha 4, IČ: 452 72 956

**II. ukládá**

1. zajistit prostřednictvím společnosti Správa majetku Praha 14 a.s., veškerá právní jednání se společností Generali Česká pojišťovna a. s., sídlem Na Pankráci 123, 140 00 Praha 4, IČ: 452 72 956 dle výroku č. I.

*Zodpovídá: Jiří Zajac, starosta*

*Termín plnění: 31.05.2023*

Na vědomí: SMP14, a.s., OSM

