

číslo smlouvy: 8774/2024

Účastníci

1. **Městská část Praha 17**  
se sídlem **Žalanského čp. 291/12b, Praha 17 - Řepy, PSČ 16302, IČ: 00231223**  
bank. spojení: ČSOB Praha 1, č.úctu: 400 890 903/0300  
zastoupená na základě Příkazní smlouvy č. 2013/0313 ze dne 3. prosince 2013  
**OPTIMIS, spol. s r.o.,**  
se sídlem **Bendova čp. 1121/5, 163 00 Praha 17 – Řepy, IČ: 63982412**  
zastoupená jednatelem panem Pavlem Maxou (dále jen „správce“)

dále jen „pronajímatel“

a

2. **Zdenka Koukalová nar. [REDACTED], IČ:87108721**  
**Španielova 1306, 163 00 Praha 6 - Řepy**

dále jen „nájemce“

uzavírají dnešního dne podle § 2302 an. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, tuto

## **smlouvu o nájmu prostoru sloužícího k podnikání Výběrové řízení**

### **Čl. I.**

#### **Předmět smlouvy**

1. Hlavní město Praha je výlučným vlastníkem prostoru č. [REDACTED] v domě **č.p. 1099** v ulici Žufanova v Praze 6 - Řepích. Tento prostor byl Statutem hlavního města Prahy svěřen Městské části Praha 17, která je oprávněna nakládat s ním způsobem uvedeným v této smlouvě.
2. Předmětem smlouvy je nájem prostoru sloužícího k podnikání specifikovaného v bodu 1 (dále jen „prostor“ a s ním spojené poskytování služeb).
3. O předání a převzetí prostoru se sepíše předávací protokol. Obsahem předávajícího protokolu je i jmenovitý seznam movitých věcí ve vlastnictví pronajímatele, pokud se nacházejí v předmětu nájmu na základě této nájemní smlouvy.
4. Při skončení nájmu bytu se nájemce zavazuje prostor předat ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, případně s odborně provedenými, a tam, kde to vyžaduje stavební zákon, i zkolaudovanými úpravami, k nimž měl prokazatelný souhlas vlastníka bytu. Drobné opravy a náklady spojené s běžnou údržbou prostoru, jejichž potřeba vznikla do doby skončení nájmu, zajistí nájemce nejpozději k termínu předání prostoru. Pokud tak nájemce neučiní, zajistí potřebné opravy a běžnou údržbu pronajímatelem správce na náklad nájemce. Nájemce se vzdává nároků nároku na úhradu za případné zhodnocení nemovitosti po skončení nájmu.

**Čl. II.**  
**Specifikace předmětu nájmu a účel nájmu**

1. Pronajímatel v domě uvedeném v čl. I. této smlouvy přenechává nájemci k užívání dále uvedený prostor.
2. Specifikace prostoru:  
druh: provozovna solária, pedikúra, modeláž nehtů  
  
podlaží: 1.  
  
počet místností: 5.  
celková výměra: 33,25 m<sup>2</sup>

Prostor se pronajímá za účelem: provozovna solária, pedikúra, modeláž nehtů

3. Prostor je kolaudován jako: holobyt

**Čl. III.**  
**Doba nájmu**

Smlouva so nájmu se uzavírá **na dobu neurčitou**, počínaje dnem **15.3.2024**.

**Čl. IV.**

**Nájemné a úhrada za služby poskytovaná s nájmem, podmínky splatnosti**

1. Nájemné se sjednává ve výši: **2.024,- Kč /m<sup>2</sup>/rok**  
**Nájemné**  
ročně **67.296,- Kč**  
měsíčně **5.608,- Kč**
2. Úhrada za služby se sjednává měsíčně zálohově takto:  
**Poskytované služby**  
záloha za vodné, stočné ■■■,-Kč  
záloha za úklid ■■■,-Kč  
záloha za společnou elektřinu ■■■,-Kč  
**Celkem za poskytovaná plnění 480,-Kč**
3. Celková měsíční úhrada za nájem a služby činí:  
Nájem 5,608,-Kč  
Služby 480,-Kč  
**Celkem měsíčně 6.088,-Kč**
4. Nájemce si bude sám zajišťovat následující dodávky nebo služby:  
  
- **zajištění dodávky elektrické energie prostřednictvím osazeného vlastního elektroměru**
5. Pronajímatel bude zajišťovat prostřednictvím správce objektu servis a opravy hasicích přístrojů, hydrantů, náklady s tím spojené budou přeúčtovány jednou ročně nájemci v rámci ročního zúčtování služeb.
6. Pronajímatel bude nájemci zajišťovat na vlastní náklady čištění výkladů od grafiti.

7. Úhrada měsíčního nájemného a služeb dle bodu 3. tohoto článku smlouvy je splatná nejpozději poslední den příslušného měsíce a to na účet pronajímatele vedený u ČSOB Praha 1, č. účtu: 400 890 903/0300 pod variabilním symbolem: **1099047001**.
8. Při prodlení nájemce s placením úhrad za nájem a za poskytované služby je nájemce povinen uhradit pronajímateli úroky z prodlení. Výši úroku z prodlení stanoví právní předpis.
9. Výši záloh za služby dle bodu 3. tohoto článku může pronajímatel upravit podle skutečných nákladů a cenových vlivů, což bude řešeno změnou výpočtového listu, který se stane novou přílohou této smlouvy. Pronajímatel jedenkrát ročně provede vyúčtování zálohových plateb služeb. Přepjatky a nedoplatky vyplývající ze zúčtování úhrad za služby jsou splatné podle příslušných předpisů. Námitky k vyúčtování musí nájemce uplatnit písemně pronajímateli ve stanovené lhůtě.
10. Účastníci této smlouvy se dohodli, že pronajímatel může výši nájemného počínaje od 1. července roku následujícího po podpisu této nájemní smlouvy každoročně upravovat o částku až do výše odpovídající roční míře inflace oficiálně vykázané ČSÚ za předešlý kalendářní rok.

## **Čl. V.**

### **Práva a povinnosti smluvních stran**

#### **1. Nájemce je povinen:**

- a) protokolárně převzít prostor ke dni zahájení nájmu podle této smlouvy, nejpozději však do 30 dnů ode dne podpisu této smlouvy,
- b) udržovat převzatý prostor ve stavu způsobilém k užívání po celou dobu platnosti této smlouvy a provádět vlastním nákladem jejich běžnou údržbu. Nájemce zároveň potvrzuje převzetí tohoto prostoru bez jakýchkoliv nároků vůči pronajímateli a bere na vědomí shora uvedený (čl. II. odst. 4) kolaudační účel. V případě, že nájemní smlouva je uzavřena s tím, že nájemce bude prostor užívat za jiným účelem, než který je dán kolaudací, je povinen zajistit v souladu se stavebním zákonem a ostatními právními předpisy jeho rekolaudaci nebo změnu užívání a to do 60 dnů po podpisu nájemní smlouvy,
- c) užívat prostor v souladu s touto smlouvou a k účelu stanoveného v čl. II. odst. 3 této smlouvy,
- d) dodržovat bezpečnostní a protipožární předpisy v objektu,
- e) dodržovat provozní dobu v rozsahu nejvýše od 6.00 hodin do 20.00 hodin,
- f) umožnit pronajímateli v nezbytně nutném rozsahu vstup do jím užívaných prostor, zejména za účelem zjištění stavu a užívání v souladu s touto smlouvou, pro přístup k vnitřním instalacím za účelem revize hasicích přístrojů a hydrantů, odečtu a instalace měřící techniky (vodoměrů a IRTN) a to zpravidla - mimo případů nutné potřeby vstupu zejména při havarijních situacích - po předchozím oznámení potřeby vstupu písemně nebo ústně alespoň jeden den předem,
- g) zamezit nežádoucí manipulaci s rozvody STA,
- h) zamezit odstranění či poškození pásky se značením sloužícím osobám s omezenou schopností orientace z prosklených ploch (stěn a dveří) prostoru,
- i) stavební a stavebnětechnické úpravy provádět jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele a to na základě písemné žádosti včetně specifikace těchto úprav. Tuto žádost podá prostřednictvím správcovské firmy pronajímateli,
- j) zajišťovat na svoje náklady drobné opravy a běžnou údržbu pronajatého prostoru,
- k) oznámit pronajímateli prostřednictvím správcovské firmy bez zbytečného odkladu všechny závady, které podstatně brání řádnému užívání pronajatého prostoru,
- l) nahradit škodu, kterou přímo nebo v souvislosti s užíváním prostoru způsobil pronajímateli nebo třetím osobám,
- m) oznamovat pronajímateli bez zbytečného odkladu všechny změny svého zápisu v obchodním rejstříku nebo změnu živnostenského oprávnění či v jiném veřejném seznamu,
- n) řešit likvidaci nájemcem vyprodukovaného odpadu, který musí být likvidován separátně, v souladu

s platnými předpisy a v případě, že bude docházet ke vzniku takového odpadu, předat správcovské firmě kopii uzavřené smlouvy jménem uživatele na odvoz odpadu.

2. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu ani jeho část do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
3. Nájemce je oprávněn umístit na domě, v němž se nachází pronajatý prostor, označení svojí provozovny a reklamu, avšak pouze v souladu s pravidly, která budou určena architektem, a po odsouhlasení místa a vzhledu reklamy pronajímatelem (resp. správcem domu).
4. Nájemce souhlasí s tím, že pokud nevyklidí prostor ani do patnácti kalendářních dnů po skončení nájmu, je pronajímatel oprávněn vyklidit tento prostor na náklady nájemce, veškeré movitosti nájemce, které se nacházejí v předmětu nájmu, uložit do náhradních skladových prostor a vyúčtovat nájemci náklady s tím spojené, tj. zejména dopravné a skladné.
5. Pronajímatel je povinen:
  - a) odevzdat nájemci prostor sloužící k podnikání ke dni zahájení nájmu podle této smlouvy,
  - b) zabezpečovat řádně služby, jejichž poskytování je s užíváním prostoru spojeno a je zakotveno v této smlouvě.
6. Pronajímatel neodpovídá za jakékoliv jiné škody, zejména ne za škody na vnesených věcech, a na ostatních zařízeních daného prostoru a není povinen uzavírat v tomto smyslu žádné pojistné smlouvy. Řádné pojištění odpovědnosti nájemce za způsobené škody a za škody na jeho věcech umístěných v předmětu nájmu je věcí nájemce.

## **Čl. VI. Skončení nájmu**

1. Pro skončení nájmu platí příslušná ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
2. Dále se smluvní strany dohodly, že pronajímatel i nájemce jsou oprávněni vypovědět tuto smlouvu ve zkrácené výpovědní lhůtě čtrnácti kalendářních dnů počítané od doručení písemné výpovědi s udáním důvodu, poruší-li jedna ze smluvních stran své povinnosti vyplývající z této smlouvy zvláště hrubým způsobem. Za tyto případy se považuje zejména když:
  - a) nájemce neuhradí včas a v plné výši nájemné a úhradu za služby, příp. vyúčtování zálohových plateb dle čl. IV smlouvy,
  - b) nájemce poruší své povinnosti stanovené v čl. V odst. 1 písm. a), b), c) a odst. 2 smlouvy,
  - c) nájemce neskončí stavební úpravy ve lhůtě stanovené v čl. VII odst. 2 smlouvy,
  - d) nájemci bylo odebráno živnostenské oprávnění k provozování činnosti vyplývající z této smlouvy nebo sídlo či místo podnikání nájemce bylo přesunuto za hranice České republiky,
  - e) na nájemce byl prohlášen konkurs,
  - f) nájemce nesplnil svou povinnost vyplývající ze zákona nebo z této smlouvy ani po marné písemné výzvě zaslané pronajímatelem,
  - g) pronajímatel poruší své povinnosti stanovené v čl. V odst. 5 písm. a), b) smlouvy.
3. Pronajímatel prostřednictvím správcovské firmy po skončení nájmu převezme prostor a sepíše s nájemcem předávací protokol.
4. Svévolné opuštění předmětu nájmu ze strany nájemce nebo jeho předání např. jen odevzdáním klíčů bez předchozí prohlídky předmětu nájmu a podpisu předávacího protokolu nemá účinky předání a nájemce je povinen nadále hradit nájemné a úhradu za poskytované služby.

5. Nájemce se vzdává nároků nároku na úhradu za případné zhodnocení nemovitosti.

## **Čl. VII. Zvláštní ujednání**

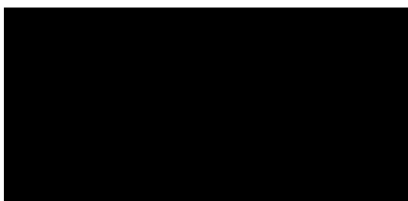
1. Nájemce je povinen podle pokynů pronajímatele na vlastní náklady zajistit stavební úpravy pronajatého prostoru tak, aby tento prostor byl stavebně určený k provozování činnosti stanovené v čl. II. této smlouvy. Během stavebních prací, ke kterým je třeba elektrická energie nebo voda, nesmí pro stavební práce používat elektrickou energii a vodu ze společných prostor domu.
2. Stavebními úpravami nesmí nájemce obtěžovat ostatní uživatele v domě nadměrným hlukem, prachem, výpary a musí dodržovat noční klid a příslušné právní předpisy. Pokud nájemce neskončí stavební úpravy do 60 dnů od podepsání této smlouvy, je pronajímatel oprávněn tuto smlouvu vypovědět v souladu s čl. VI odst. 2 smlouvy, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak
3. Pokud to vyžaduje způsob užívání pronajatého prostoru nájemcem, je jeho povinností dále zajistit souhlas MěHS pro Prahu 17 a HZS, včetně případné rekolaudace z odboru výstavby Úřadu Městské části Praha 17.
4. Nájemce není oprávněn umísťovat reklamy a vývěsní štíty bez písemného souhlasu pronajímatele a případného posouzení Odboru životního prostředí a dopravy Úřadu Městské části Praha 17.
5. Ve všech věcech týkajících se práv a povinností pronajímatele je nájemce povinen se obracet na správce domu uvedeného v záhlaví této smlouvy.
6. Pronajímatel a nájemce se dohodli na smluvní pokutě, a to v případě porušení čl. V odst. 1 písm. b), c) ve výši 5.000,- Kč a ve výši 1.000,-Kč za každý den nepředání prostoru po skončení nájmu. Touto smluvní pokutou není dotčeno právo na náhradu škody, které by vzniklo v příčinné souvislosti s touto smlouvou.
7. Nájemce je povinen oznámit nejpozději do patnácti kalendářních dnů pronajímateli, resp. správci domu, veškeré změny důležitých skutečností (zejména změnu bydliště nebo sídla, bankovního účtu, statutárních orgánů, předmětu podnikání, ztrátu živnostenského oprávnění, prohlášení konkursu apod.), které mohou ovlivnit úkony směřující ke změně práv a povinností stran této smlouvy. Nájemce se nemůže dovolávat neplatnosti úkonu pronajímatele v případě porušení této oznamovací povinnosti.
8. Veškeré zásilky bude pronajímatel doručovat na adresu nájemce uvedenou v záhlaví této smlouvy, neuvedli nájemce odlišnou adresu pro doručování písemností.
9. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené hl. m. Prahou, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení této smlouvy a datum jejího podpisu.
10. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

**Čl. VIII.**  
**Závěrečná ustanovení**

1. Pokud není v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se vztahy mezi smluvními stranami výslovně neupravené touto smlouvou zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, jakož i ostatními souvisejícími právními předpisy.
2. Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými dodatky podepsanými oprávněnými zástupci smluvních stran.
3. Složená jistina ve výši **7.726,-kč** pod VS 109947 bude po podpisu smlouvy převedena na jistotu pro výše uvedený prostor č. [redacted] v čp. 1099, která činí celkem **11.216,-Kč** (2 x výše měsíčního nájmu).
4. Tato smlouva je sepsána ve třech vyhotoveních. Správce, nájemce a pronajímatel obdrží po jednom vyhotovení.
5. Svým níže uvedeným vlastnoručním podpisem nájemce stvrzuje, že se seznámil se stavem pronajatého prostoru, a prohlašuje, že prostor je způsobilý a vhodný pro plnění účelu, pro které byl pronajat podle této smlouvy.
6. Přílohou této smlouvy je:
  - č. 1. Půdorys prostoru
  - č. 2. Výpočtový list
7. Podle ustanovení § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, se konstatuje, že uzavření této smlouvy schválila Rada městské části Praha 17 na svém 34. zasedání dne 26.2.2024, usnesením č. 000070/2024.
8. Podle ustanovení § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, se konstatuje, že záměr (výběrové řízení) uzavřít tuto smlouvu byl zveřejněn na úřední desce Městské části Praha 17 dne 1.12.2023 a z úřední desky sejmuto dne 2.1.2024, v téže době byl rovněž zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup na internetové stránce městské části.

V Praze dne 13.3.2024

V Praze dne 13.3.2024



.....  
podpis pronajímatele

**OPTIMIS spol. s r.o.**  
**Pavel M a x a**  
**jednatel**



.....  
podpis nájemce

**Zdenka K o u k a l o v á**

Vypracovala: [redacted]

**EVIDENČNÍ LIST**  
pro výpočet nájemného dle obecně platných předpisů platný od 01.04.2024

<b>Bank. spojení pronajímatele</b>		400890903/0300	
<b>Uživatel</b>	<b>Zděnka Koukalová</b>	Datum narození	
<b>Adresa</b>	ŽUFANOVA 1099/2 163 00 PRAHA 17	<b>Kategorie</b>	
<b>Číslo bytu</b>	■	<b>Velikost</b>	1+0
<b>Variabilní symbol</b>	<b>1099047001</b>	<b>Příslušenství</b>	Částečné
<b>Číslo jednací smlouvy</b>	8774/2024	<b>Podlaží</b>	1
<b>Počet osob pro služby</b>	1	<b>Bezbariérový přístup</b>	Ne
<b>Smlouva od</b>	15.03.2024	<b>Počet osob evidenční</b>	1
<b>Do</b>	na dobu neurčitou	<b>Směrné číslo (428/2001)</b>	31
<b>Výpočet nájemného</b>	Dohodnutá sazba za m2 (prostor)	<b>Napětí</b>	230
<b>Komíny</b>	0	<b>Výtah</b>	N
<b>Druh výpočtu penále</b>	Sankce dle NOZ (n.v.351/2013)	<b>Topení</b>	lokální elektrické
<b>Splatnost</b>	30.04.2024	<b>STA</b>	1
		<b>Sazba za m2</b>	168,66

### Výměr úhrad za užívání bytu (služeb)

Položka	Částka Kč		Výpočet	Os.	Platba
Nájemné	5 608,00	V	Dohoda za m2(-KP)		Platební příkaz
Vodné stočné	■,00	S	Dohoda za osobu	1	Platební příkaz
Úklid	■,00	S	Vypočteno z ročních nákladů		Platební příkaz
Společná elektřina	■,00	S	Dohoda za osobu	1	Platební příkaz
<i>Nájemné celkem</i>	■,00				
<i>Služby celkem</i>	480,00				
<b>Měsíční předpis celkem</b>	<b>6 088,00</b>				
<b>Platební příkaz</b>	<b>6 088,00</b>				

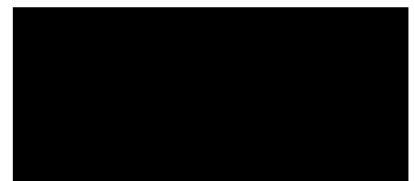
### Seznam osob

Jméno	Dat.nar.	Popis	Evidován(a) od - do	Trvale hláš. od - do	Poznámka
Zděnka Koukalová		Uživatel	15.03.2024		

Potvrzuji správnost údajů v tomto evidenčním listě a jsem si vědom(a) povinnosti neprodleně hlásit veškeré změny v údajích tohoto evidenčního listu, zejména pak změnu počtu osob, užívajících tento prostor, a to bez zbytečného odkladu; neučiní-li to nájemce ani do dvou měsíců, co změna nastala, má se za to, že závažně porušil svou povinnost.



Uživatel



Správce

Pronajímatele

PRAHA 6 - ŘEPY dne 05.03.2024

**Změna předpisu úhrad platná od 15.03.2024**

Variabilní symbol	1099047001	Adresa prostoru	ŽUFANOVA 1099/2	
Typ prostoru	byt	Číslo bytu	PRAHA 17 163 00	
Smlouva	8774/2024	Platnost smlouvy	na dobu neurčitou	
Bankovní spojení	400890903/0300	Uživatel	Zděnka Koukalová	
IČO	87108721	DIČ		
Druh předpisu	Předpis úhrad	Typ předpisu	Dodatečný	
Doba placení	Jednorázový	Penalizace	Sankce dle NOZ (n.v.351/2013)	
Druh vztahu	Nájemce	Způsob placení	Platební příkaz	
Počet osob	1	Splatno	31.03.2024	

**Výměr úhrad za užívání prostoru (změny služeb)**

Položka	Nový	Původní	Výpočet	Os.	Platba	Příjemce
Nájemné	3 076,00		Kč V Dohoda za m2(-KP)		Platební příkaz	
Vodné stočné	00		Kč S Dohoda za osobu	1	Platební příkaz	
Úklid	00		Kč S Vypočteno z ročních nákladů		Platební příkaz	
Společná elektřina	00		Kč S Dohoda za osobu	1	Platební příkaz	
Celkem za V	00		Kč			
Celkem za S	263,00		Kč			
	3 339,00	0,00				
Platební příkaz	3 339,00	Kč				

Pronajímatel

Uživatel

Správce



# TABULKA MÍSTNOSTÍ

Č.	JMENO	PLOCHA
1.	PEDIKÉRNA	5m <sup>2</sup>
2.	SOLÁRIUM	5m <sup>2</sup>
3.	WC	20m <sup>2</sup>
4.	PŘEDSÍŇ	1,4m <sup>2</sup>
5.	VODOVODNÍ ROZVOD	0,6

INVESTOR	MĚŘITKO	1:50
Šimonova 1103/6 163 00 Praha 6 Řepy	FORMÁT	A4
ZPRACOVAL	DATUM	6/2014

AKCE: STAVEBNÍ ÚPRAVY  
KOSMETICKÉM SALONU GIGI  
ŽUFANOVA 1099/2  
PRAHA 6

VÝPIS DVEŘÍ		PUŽITÝ MATERIÁL	
L1	LEVE	950/1950	PRÍČKY YTONG 80mm
P2	PRAVÉ	60/1950	
S3	SHRNOVACÍ	110/1950	
S4	SHRNOVACÍ	970/1950	

