

# Smlouva o nájmu prostor sloužících k podnikání

uzavřená dle § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“)

## 1. Smluvní strany

1.1. Obchodní firma : **PRENDE PLUS s.r.o.**

sídlo: Na Dražkách 766, 266 01 Beroun - Město

IČO: **199 85 631**

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze,

spisová značka C 395112

zastoupena: Martinem Štejdlařem, jednatelem společnosti

bankovní spojení: Česká spořitelna - Beroun, číslo účtu: 6673228349/0800

ID datové schránky: **wdtx6i8**

dále také jen „**pronajímatel**“

a

1.2. Obchodní firma: **PRENDE s.r.o.**

sídlo: Na Dražkách 766, 266 01 Beroun-Město

IČO: **61503924** DIČ: **CZ61503924**

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze,

spisová značka : C 31078

zastoupena: Hanou Šimovou, jednatelkou společnosti

bankovní spojení: Česká spořitelna, číslo účtu: 487457319/0800

ID datové schránky: **dpruk9g**

dále také jen „**nájemce**“

Pronajímatel a nájemce společně dále též jako „smluvní strany“ a každá samostatně jako „smluvní strana“ uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu o nájmu prostor sloužících podnikání.

## 2. Předmět smlouvy

2.1 Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem objektu na adrese **Na Dražkách , 266 01 Beroun**, tedy vlastníkem budovy č. p. **766** umístěné na pozemku parc. č. **5231,5232** jejichž součástí je stavba č.p. **766, stavba ubytovacího zařízení**, a ostatní plochy č. **900/4, 900/5,900/6 a 2311/45** v kat. území Středočeský kraj, obec **Beroun**

dále také jen „**budova**“.

- 2.2 Pronajímatel přenechává nájemci do užívání prostory: 34 pokojů včetně soc.zařízení sloužící k podnikání, které se nacházejí ve dvou nadzemním podlaží výše uvedené budovy, prostor recepce a kanceláře se skladem a dále také jen „prostory“.

### 3. Účel nájmu

3.1 Nájemce je oprávněn užívat prostory za účelem provozu **Ubytování**, přičemž předmětem podnikání, které bude nájemce v prostorách v rámci tohoto účelu provozovat je ubytování a veškerá činnost s tím spojená..

3.2 Nájemce se zavazuje využívat pronajaté prostory sloužící podnikání pouze pro tento účel, způsobem dle této smlouvy.

### 4. Doba nájmu a výpověď

4.1 Nájemní vztah se sjednává na dobu **neurčitou**, a to od **01.01.2024** (den zahájení nájmu) .

4.2 Před skončením doby nájmu jsou pronajímatel a nájemce oprávněni vypovědět tuto smlouvu pouze ze zákonných důvodů.

4.3 Výpovědní doba je měsíční nebo dohodou obou stran a běží od prvního dne kalendářního měsíce následujícího poté, co výpověď došla druhé straně. Výpověď nájmu vyžaduje písemnou formu.

### 5. Nájemné

5.1 Ode dne zahájení nájmu se nájemce zavazuje hradit pronajímateli nájemné za prostory sloužící podnikání specifikované v čl. 2, které bylo dohodnuto ve výši 30.600,- Kč slovy: třicettisícsetset korun českých bez DPH měsíčně, tedy 900,- Kč slovy: devětset korun českých bez DPH za pokoj a měsíc.

5.2 Nájemné je splatné měsíčně pozadu, nejpozději do 5.dne příslušného kalendářního měsíce, a to bezhotovostním převodem na účet pronajímatele č. 6673228349/0800 vedený u banky České spořitelny, pod variabilním symbolem 24000766.

5.3 První nájemné je splatné do 5 (pěti) pracovních dnů ode dne zahájení nájmu. Dodávky elektrické energie zajišťuje nájemce. Náklady na odběr elektrické energie , které na základě samostatného měření přímo připadají na prostory, uhradí nájemce přímo příslušným dodavatelům dle skutečného odběru.

5.4 Nájemce se zavazuje uzavřít příslušné smlouvy s dodavateli bez zbytečného odkladu po uzavření této smlouvy. Dodávky vody a odvádění odpadních vod zajišťuje a hradí nájemce. Nájemce se zavazuje uzavřít příslušné smlouvy dále s dodavatelem elektrické energie a tepla dodávané dálkově s INNOGY

5.5 Nájemce je povinen hradit dodavatelům dle skutečného odběru pravidelné měsíční zálohy na náklady za dodávky vody a odvádění odpadních vod .

5.6 Nájemce dále zajišťuje na své náklady služby spojené s : zahrnující ,revize: hromosvodu, kotelny, elektrických spotřebičů pravidelný vývoz komunálního odpadu a tříděného odpadu a úklid prostor .Nájemce dále zajišťuje a na vlastní náklady hradí veškeré opravy a údržbu předmětu nájmu.

5.7 . Pronajímatel povoluje nájemci vybavit předmět nájmu vlastním zařízením za účelem provozování ubytování a s tím spojené služby..

5.8 Pronajímatel je oprávněn každoročně jednostranně zvyšovat nájemné dle ustanovení [§ 2248](#) občanského zákoníku. Smluvní strany sjednávají, že pronajímatel je za trvání oprávněn jednostranně zvýšit nájemné o roční míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok, vyhlášenou Českým statistickým úřadem. Toto zvýšení nájemného je pronajímatel povinen nájemci písemně oznámit.

5.9 Pro včasnost plateb je rozhodující den připsání platby na účet pronajímatele.

## 6. Jistota

6.1 Při podpisu této smlouvy složil nájemce bankovním převodem pronajímateli jistotu ve výši 50.000,- Kč (slovy: padesát tisíc korun českých) k zajištění nároků pronajímatele vůči nájemci vzniklých z této smlouvy. Pronajímatel je oprávněn použít jistotu (resp. jednostranně započíst) na zaplacení nebo úhradu jakéhokoli případného dluhu nájemce vůči pronajímateli vzniklého z této smlouvy.

6.2 Dojde-li po dobu trvání nájmu k čerpání jistoty ze strany pronajímatele, je nájemce povinen jistotu na žádost pronajímatele doplnit do původní výše, a to nejpozději do 5 (pěti) pracovních dnů od obdržení žádosti pronajímatele.

6.3 V případě, že pronajímatel jistotu nebo její část nepoužije v souladu s touto smlouvou, vrátí ji nájemci do 30 dnů ode dne ukončení nájmu. Jistota bude úročena aktuální úrokovou sazbou nabízenou v průběhu doby trvání nájmu bankou pronajímatele.

## 7. Předání a vrácení prostor

7.1 Pronajímatel se zavazuje předat prostory nájemci nejpozději ke dni zahájení nájmu. O předání prostor bude smluvními stranami sepsán [předávací protokol](#), ve kterém bude zachycen stav prostor v okamžiku předání, zejména pak stavy jednotlivých médií.

7.2 Nájemce je při ukončení nájemního vztahu povinen předmět nájmu vyklidit a předat pronajímateli bez zbytečného odkladu, ve stavu uvedeném v předávacím protokolu s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání.

## 8. Další práva a povinnosti stran

### 8.1 Povinnosti nájemce

Kromě ostatních povinností nájemce uvedených v nájemní smlouvě se nájemce zavazuje plnit tyto povinnosti:

- a) platit nájemné a užívat prostory sloužící podnikání řádným a obvyklým způsobem v souladu se zákonem a touto smlouvou,
- b) dodržovat veškeré obecně závazné předpisy a související povinnosti, zvláště v oblasti požární ochrany a bezpečnosti práce v prostorách a budově, včetně veškerých příslušných ustanovení uvedených v domovním řádu a zajistit jejich dodržování ze strany zaměstnanců a dodavatelů nájemce,
- c) umožnit pronajímateli nebo jím pověřené osobě vstup do prostor za účelem prohlídky prostor a kontroly jejich užívání,
- d) oznámit písemně a bezodkladně pronajímateli opravy, za které pronajímatel odpovídá a jejichž provedení je v prostorách nezbytné,

## 8.2 Povinnosti pronajímatele

Kromě ostatních povinností pronajímatele uvedených v nájemní smlouvě se pronajímatel zavazuje plnit tyto povinnosti:

- a) přenechat nájemci prostory ve stavu způsobilém k obvyklému užívání,
- b) zajistit, aby byl nájemci umožněn plný výkon práv, která mu jsou touto smlouvou přiznána,
- c) zajistit, aby po dobu trvání nájmu byla do budovy dodávána následující média (služby):
  - i. elektrická energie,
  - ii. studená pitná voda,
  - iii. odvod splaškových, odpadních a srážkových vod,
  - iii. teplo

## 9. Závěrečná ustanovení

9.1 Tato smlouva je vyhotovena ve 2 (dvou) vyhotoveních, z nichž každá ze stran obdrží po jednom. Smlouva nabývá účinnosti okamžikem jejího podpisu.

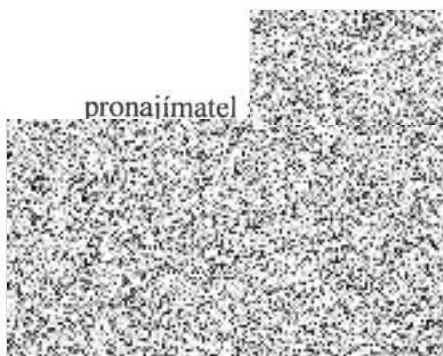
9.2 Tato smlouva může být měněna a doplňována pouze písemnými dodatky schválenými oběma smluvními stranami.

9.3 Strany po přečtení této smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že tato smlouva byla sepsána vážně, určitě, srozumitelně a na základě jejich pravé a svobodné vůle, na důkaz čehož připojují níže své podpisy.

v Perouň dne 01.01.2024

v Perouň dne 01.01.2024

pronajímatel



nájemce :

