

## **Příloha č. 1 ke smlouvě o koupi nemovitých věcí**

### **Přehled všech užívacích práv a kopie smluv**

- 1) Smlouva nájemní uzavřená mezi Tomášem Pánkem a Markétou Gaube jako Pronajímatelem a společností ZIMMER s.r.o., IČO: 27367541, se sídlem Teplická 273/34, 190 00 Praha 9, jako Nájemcem, ze dne 1. 1. 2024, uzavřená dle čl. II. na dobu určitou 1. 1. 2024 - 31. 12. 2024;
- 2) Smlouva nájemní uzavřená mezi Tomášem Pánkem a Markétou Gaube jako Pronajímatelem a společností Safety Work Agency s.r.o., IČO: 19840110, se sídlem Teplická 275/30, 190 00 Praha 9, jako Nájemcem, ze dne 1. 9. 2024, uzavřená dle čl. II. na dobu určitou 1. 9. 2024 - 31. 12. 2024;
- 3) Smlouva nájemní uzavřená mezi Tomášem Pánkem a Markétou Gaube jako Pronajímatelem a společností Vyhlička Prosek s.r.o., IČO: 09626905, se sídlem Teplická 275/30, Střížkov, 190 00 Praha 9, jako Nájemcem, ze dne 20. 8. 2024, uzavřená dle čl. II. na dobu určitou 1. 9. 2024 - 31. 12. 2024;
- 4) Smlouva podnájemní uzavřená mezi Vyhličkou Prosek s.r.o. jako Nájemcem a společností ALKANEMO s.r.o., IČO: 07762810, se sídlem Rybná 716/24, Staré Město, 110 00 Praha 1, jako Podnájemcem, ze dne 20. 8. 2024, uzavřená dle čl. II. na dobu určitou 1. 9. 2024 - 31. 12. 2024;
- 5) Smlouva podnájemní uzavřená mezi Vyhličkou Prosek s.r.o. jako Nájemcem a společností Iakodi s.r.o., IČO: 09695982, se sídlem Jaurisova 515/4, Michle, 140 00 Praha 4, jako Podnájemcem, ze dne 20. 8. 2024, uzavřená dle čl. II. na dobu určitou 1. 9. 2024 - 31. 12. 2024;
- 6) Smlouva podnájemní uzavřená mezi Vyhličkou Prosek s.r.o. jako Nájemcem a společností SafetyWork Agency s.r.o., IČO: 19840110, se sídlem Teplická 275/30, Střížkov, 190 00 Praha 9, jako Podnájemcem, ze dne 20. 8. 2024, uzavřená dle čl. II. na dobu určitou 1. 9. 2024 - 31. 12. 2024;
- 7) Smlouva nájemní uzavřená mezi Tomášem Pánkem a Markétou Gaube jako Pronajímatelem a paní Kristýnou Demeterovou, nar. [REDACTED] bytem [REDACTED], jako Nájemcem, ze dne 20. 8. 2024, uzavřená dle čl. II. na dobu určitou 1. 9. 2024 - 31. 12. 2024;
- 8) Smlouva nájemní uzavřená mezi Tomášem Pánkem a Markétou Gaube jako Pronajímatelem a paní Anetou Fečovou, nar. [REDACTED], bytem [REDACTED], ze dne 20. 8. 2024, uzavřená dle čl. II. na dobu určitou 1. 9. 2024 - 31. 12. 2024;
- 9) Smlouva nájemní uzavřená mezi Tomášem Pánkem a Markétou Gaube jako Pronajímatelem a spolkem Celodenní rodinné centrum Kouzelný ostrov, z.s., IČO: 02153025, se sídlem Lovosická 439/42, Střížkov, 190 00 Praha 9, jako Nájemcem, ze dne 20. 8. 2024, uzavřená dle čl. II. na dobu určitou 1. 9. 2024 - 31. 12. 2024;
- 10) Smlouva nájemní uzavřená mezi Tomášem Pánkem a Markétou Gaubé jako Pronajímatelem a spolkem Taneční klub Dancers 4 you, IČO: 22877622, se sídlem Sládkova 164/2, Bubeneč, 170 00 Praha, jako Nájemcem, ze dne 20. 8. 2024, uzavřená dle čl. II. na dobu určitou 1. 9. 2024 - 31. 12. 2024.

### **Přílohy:**

– shora uvedené smlouvy č. 1 až 10

# SMLOUVA NÁJEMNÍ

níže uvedené dne, měsíce a roku uzavírají

**1. Tomáš Pánek,**

narozen: [REDACTED]

bytem: [REDACTED]

číslo účtu: [REDACTED]

a

**Markéta Gaube**

narozena: [REDACTED]

bytem: [REDACTED]

číslo účtu: [REDACTED]

dále jen Pronajímatel

**2. ZIMMER s.r.o.**

IČ: 27367541 DIČ: CZ27367541

sídlem: Teplická 273/30, Praha 9, 190 00

dále jen Nájemce

**smlouvu nájemní**

(dále jen "Smlouva")

uzavřenou v souladu se zákonem, o nájmu prostor

**Smluvní strany, vědomy si svých závazků v této Smlouvě obsažených a s úmyslem být touto Smlouvou vázány, dohodly se na následujícím znění Smlouvy:**

## Článek I

### Předmět a účel smlouvy

- Pronajímatel tímto prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovitostí na adrese Teplická 275/30, Střížkov, 190 00 Praha, zejména budovy č.p. 275, které jsou zapsané na listu vlastnictví č. 362 vedeném u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, katastrální území Střížkov, obec Praha následovně:
  - Parčelní číslo: 496/13
  - Obec: Praha [554782]
  - Katastrální území: Střížkov [730866]
  - Číslo LV: 362
  - Výměra [m<sup>2</sup>]: 1221
- Druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří
- Součástí je stavba Budova s číslem popisným: Střížkov [490199]; č. p. 275; bytový dům.
- Předmětem nájmu dle této smlouvy je 1 parkovací stání na nádvoří.
- Nájemce je dobře seznámen se stavem předmětu nájmu a dnem účinnosti této Smlouvy jej přebere do užívání.

- Nájemce prohlašuje, že bude užívat objekt v souladu s platnými právními předpisy a touto Smlouvou. Prostory je oprávněn využívat pouze pro úředně, zákonně a smluvně přípustné účely.

## **Článek II**

### **Doba trvání nájmu**

- Smlouva se uzavírá na dobu určitou, s účinností ode dne 1.1.2024 - 31.12.2024.
- Smlouva může být ukončena dohodou smluvních stran, nebo výpovědí této Smlouvy.
- Pronajímatel je oprávněn vypovědět tuto Smlouvu v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, a to v případech uvedených v ust. § 2288:
  - poruší-li Nájemce hrubě svou povinnost vyplývající z nájmu,
  - je-li Nájemce odsouzen pro úmyslný trestný čin spáchaný na Pronajímateli nebo členu jeho domácnosti nebo na osobě, která bydlí v domě, kde je předmět nájmu, nebo proti cizímu majetku, který se v tomto domě nachází,
  - má-li být předmět nájmu vyklizen, protože je z důvodu veřejného zájmu potřebné s předmětem nájmu nebo domem, ve kterém se předmět nájmu nachází, naložit tak, že jej nebude možné vůbec užívat, nebo
  - je-li tu jiný obdobně závažný důvod pro vypovězení nájmu, tj. zejména:
  - Nájemce provádí bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele stavební úpravy předmětu nájmu,
  - Nájemce přenechá prostor třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele do podnájmu,
  - Nájemce závažným způsobem porušuje Smlouvu, domovní, resp. provozní řád nebo jiné dohody uzavřené v souvislosti se Smlouvou a nezjedná nápravu ani v přiměřené lhůtě, která mu byla Nájemcem pro účely odstranění závadného stavu poskytnuta,
  - Nájemce hrubě porušuje klid či pořádek i přes předchozí písemné upozornění Pronajímatele,
  - má být předmět nájmu užíván Pronajímatelem, nebo jeho manželem, který hodlá opustit rodinnou domácnost a byl podán návrh na rozvod manželství, nebo manželství bylo již rozvedeno,
  - potřebuje Pronajímatel předmět nájmu pro svého příbuzného nebo pro příbuzného svého manžela v přímé linii nebo ve vedlejší linii v druhém stupni.

## **Článek III**

### **Výše a způsob splatnosti nájemného a služeb**

- **Nájemné**  
Nájemce se zavazuje uhradit za užívání prostor nájemné v celkové roční výši 10.800.- Kč.
- **Způsob placení nájemného**  
Nájemné nájemce hradí Pronajímateli bankovním převodem následovně:  
první polovinu 5.400 Kč na účet [REDACTED] a  
druhou polovinu 5.400 Kč na účet [REDACTED] oba vedeny u [REDACTED], a to vždy nejpozději do 25. dne v prvním měsíci kalendářního roku na který je smlouva sjednána. Za den splnění platebního závazku nájemce se považuje den připsání částky na účet Pronajímatele. Nájemce je dále povinen zaplatit Pronajímateli případné škody způsobené Nájemcem na předmětu nájmu.
- **Platby za energie**  
Platby za energie, tj. především za elektřinu, a dále vodné, stočné, svoz odpadu a další běžné platby spojené s běžným užíváním prostor jsou zahrnuty v ceně nájmu. Platby jsou v souladu s ust. § 9 zákona č. 67/2013 Sb., kterým se upravují některé otázky související s poskytováním plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostorů v domě s byty, sjednány paušální částku a nebudou Pronajímatelem vyúčtovávány.

#### **Článek IV Práva a povinnosti**

- **Pronajímatel:**
  - je povinen přenechat Nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém smluvenému užívání,
  - je povinen umožnit Nájemci trvalý přístup k předmětu nájmu,
  - je povinen za úhradu zabezpečovat služby spojené s užíváním předmětu nájmu, a to služby spojené s provozem nemovitosti podle čl. III, avšak neodpovídá Nájemci za poruchy v dodávkách od prvotních dodavatelů.
- **Nájemce:**
  - je povinen hradit řádně a včas nájemné a další platby dle článku III. této Smlouvy,
  - je povinen užívat předmět nájmu pouze obvyklým způsobem a udržovat jej tak, aby nedocházelo ke škodám. Nájemce odpovídá za škody, které způsobí na předmětu nájmu on, jeho zaměstnanci, nebo jím pověřeni řemeslníci, dodavatelé, zákazníci a jiné osoby, které k němu mají vztah, bez ohledu na zavinění. V případě vzniku škody je Nájemce dle rozhodnutí Pronajímatele povinen bez zbytečného odkladu uvést nebytový prostor do původního stavu.
  - je povinen zabezpečovat na svůj náklad obvyklou údržbu předmětu nájmu a drobné opravy v rozsahu nařízení vlády č. 308/2015 Sb., v platném znění, tedy mimo jiné provádět úklid, péči, opravy pro zlepšení vzhledu a ostatní údržbu. To platí i pro technická zařízení (především pro elektrické a sanitární instalace atd.), pokud se nacházejí v nebo na předmětu nájmu a jsou využívány výlučně Nájemcem,

- se zavazuje dodržovat obecně závazné předpisy,
- je povinen bez zbytečného odkladu písemně oznámit Pronajímateli potřebu oprav, které má Pronajímatel provést, v případě nesplnění této povinnosti je Nájemce povinen uhradit škodu, která tím vznikla a nemá nároky, které by mu jinak příslušely pro nemožnost nebo omezenou možnost užívat předmět nájmu pro vady,
- je povinen na písemnou výzvu umožnit Pronajímateli anebo jím zmocněným osobám přístup do předmětu nájmu, zejména za účelem kontroly jejich stavu anebo provedení protipožární, hygienické či jiné odborné kontroly po předchozím ohlášení. Bez upozornění smí Pronajímatel do předmětu nájmu vstoupit jen, pokud to vyžaduje ochrana zdraví, majetku či osob, nebo jiný naléhavý zájem,
- je povinen snášet omezení v užívání předmětu nájmu a poskytnout potřebnou součinnost Pronajímateli v rozsahu nutném pro provedení oprav a úprav předmětu nájmu,
- nesmí provádět jakékoliv stavební a technické úpravy předmětných prostor, či společných částí domu bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele. Tento souhlas nenahrazuje stavební povolení, ani ohlášení příslušnému úřadu, jejichž vyřízení je povinností a za které odpovídá Nájemce.
- je povinen při skončení nájmu, nejpozději ke dni skončení nájmu, předat předmět nájmu Pronajímateli uklizený a vyklizený, ve stavu s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a k písemně povoleným úpravám. Předmětem předchozího písemného souhlasu s těmito úpravami bude i dohoda o jejich odstranění či zachování po skončení platnosti této Smlouvy.

## Článek V Zvláštní ujednání

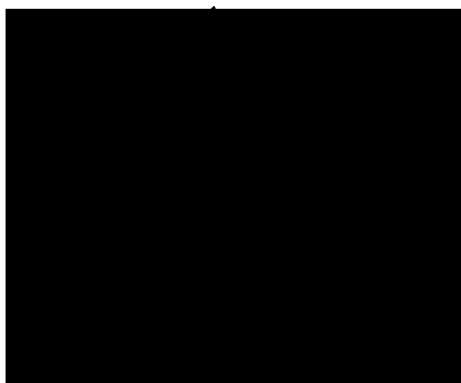
- Všechna oznámení (zejména výpovědi, odstoupení, atd.) podle této Smlouvy je třeba učinit písemně a doručit na adresy uvedené v záhlaví této Smlouvy nebo na takové adresy, které si strany dle ustanovení této Smlouvy sdělí.
- O případné změně adresy pro doručování je třeba druhou stranu vždy písemně informovat, tato má pak za povinnost doručovat na nově sdělenou adresu okamžikem doručení oznámení o změně.
- Neúčinnost, neplatnost nebo nevykonatelnost jakéhokoli ustanovení Smlouvy nemá vliv na účinnost, platnost nebo vykonatelnost ostatních ustanovení Smlouvy. V případě, že se jakékoli ustanovení Smlouvy stane nebo bude neplatným z jakéhokoli důvodu, smluvní strany se zavazují poradit a dohodnout na právně přijatelném způsobu, jímž zajistí realizaci záměrů obsažených v takovémto neplatném ustanovení.

## Článek VI Závěrečná ustanovení

- Tato Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvními stranami a účinnosti datem uvedeným v čl. II. odst. 1. této Smlouvy.
- Smlouva je sepsána ve dvou (2) vyhotoveních s platností originálu, přičemž každý z účastníků obdrží po podpisu Smlouvy po jednom vyhotovení.
- Smluvní strany se dohodly, že veškeré změny a doplňky Smlouvy musí být vyhotoveny písemně a musí být podepsány oběma smluvními stranami.
- Všechna oznámení (zejména výpovědi, odstoupení, atd.) podle této Smlouvy je třeba učinit písemně a doručit na adresy uvedené v záhlaví této Smlouvy.
- Oprávnění zástupci smluvních stran si před podpisem této Smlouvy ověřili vlastní totožnost vzájemným předložením platných průkazů totožnosti.
- Pokud některé otázky tato Smlouva neupravuje, řídí se právní vztahy účastníků ustanoveními zákona v platném znění a předpisy souvisejícími.

**Strany prohlašují, že si tuto Smlouvu přečetly, seznámily se tak s jejím obsahem a porozuměly mu, že Smlouva vyjadřuje svobodný a vážný projev jejich vůle a že Smlouva nebyla uzavřena v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek, a na důkaz toho k ní připojují své podpisy:**

V Praze dne 1.1.2024



# **SMLOUVA NÁJEMNÍ**

níže uvedené dne, měsíce a roku uzavírají

**1. Tomáš Pánek,**

narozen: [REDACTED]

bytem: [REDACTED]

číslo účtu: [REDACTED]

a

**Markéta Gaube**

narozen: [REDACTED]

bytem: [REDACTED]

číslo účtu: [REDACTED]

dále jen Pronajímatel

**2. Safety Work Agency s.r.o.**

Teplická 275/30, Praha 9, 190 00

IČ: 19840110

DIČ: CZ19840110

dále jen Nájemce

**smlouvu nájemní**

(dále jen "Smlouva")

uzavřenou v souladu se zákonem, o nájmu prostor

**Smluvní strany, vědomy si svých závazků v této Smlouvě obsažených a s úmyslem být touto Smlouvou vázány, dohodly se na následujícím znění Smlouvy:**

## **Článek I**

### **Předmět a účel smlouvy**

- Pronajímatel tímto prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovitostí na adrese Teplická 275/30, Střížkov, 190 00 Praha, zejména budovy č.p. 275, které jsou zapsané na listu vlastnictví č. 362 vedeném u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, katastrální území Střížkov, obec Praha následovně:
  - Parcelní číslo: 496/13
  - Obec: Praha [554782]
  - Katastrální území: Střížkov [730866]
  - Číslo LV: 362
  - Výměra [m2]: 1221
- Druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří
- Součástí je stavba Budova s číslem popisným: Střížkov [490199]; č. p. 275; bytový dům.
- Předmětem nájmu dle této smlouvy je 6 parkovacích stání na nádvoří objektu.

- Nájemce je dobře seznámen se stavem předmětu nájmu a dnem účinnosti této Smlouvy jej přebere do užívání.
- Nájemce prohlašuje, že bude užívat objekt v souladu s platnými právními předpisy a touto Smlouvou. Prostory je oprávněn využívat pouze pro úředně, zákonně a smluvně přípustné účely.

## Článek II Doba trvání nájmu

- Smlouva se uzavírá na dobu určitou, s účinností ode dne 1.9.2024 - 31.12.2024.
- Smlouva může být ukončena dohodou smluvních stran, nebo výpovědí této Smlouvy.
- Pronajímatel je oprávněn vypovědět tuto Smlouvu v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, a to v případech uvedených v ust. § 2288:
  - poruší-li Nájemce hrubě svou povinnost vyplývající z nájmu,
  - je-li Nájemce odsouzen pro úmyslný trestný čin spáchaný na Pronajímateli nebo členu jeho domácnosti nebo na osobě, která bydlí v domě, kde je předmět nájmu, nebo proti cizímu majetku, který se v tomto domě nachází,
  - má-li být předmět nájmu vyklizen, protože je z důvodu veřejného zájmu potřebné s předmětem nájmu nebo domem, ve kterém se předmět nájmu nachází, naložit tak, že jej nebude možné vůbec užívat, nebo
  - je-li tu jiný obdobně závažný důvod pro vypovězení nájmu, tj. zejména:
  - Nájemce provádí bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele stavební úpravy předmětu nájmu,
  - Nájemce přenechá prostor třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele do podnájmu,
  - Nájemce závažným způsobem porušuje Smlouvu, domovní, resp. provozní řád nebo jiné dohody uzavřené v souvislosti se Smlouvou a nezjedná nápravu ani v přiměřené lhůtě, která mu byla Nájemcem pro účely odstranění závadného stavu poskytnuta,
  - Nájemce hrubě porušuje klid či pořádek i přes předchozí písemné upozornění Pronajímatele,
  - má být předmět nájmu užíván Pronajímatelem, nebo jeho manželem, který hodlá opustit rodinnou domácnost a byl podán návrh na rozvod manželství, nebo manželství bylo již rozvedeno,
  - potřebuje Pronajímatel předmět nájmu pro svého příbuzného nebo pro příbuzného svého manžela v přímé linii nebo ve vedlejší linii v druhém stupni.



### Článek III Výše a způsob splatnosti nájemného a služeb

- **Nájemné**  
Nájemce se zavazuje uhradit za užívání prostor nájemné v celkové měsíční výši 3.000 Kč.
- **Způsob placení nájemného**  
Nájemné nájemce hradí Pronajímateli měsíčně bankovním převodem následovně:  
první polovinu 1.500 Kč na účet [redacted] a [redacted]  
druhou polovinu 1.500 Kč na účet [redacted], a to vždy nejpozději do 25. dne v prvním měsíci kalendářního roku na který je smlouva sjednána. Za den splnění platebního závazku nájemce se považuje den připsání částky na účet Pronajímatele. Nájemce je dále povinen zaplatit Pronajímateli případné škody způsobené Nájemcem na předmětu nájmu.
- **Platby za energie**  
Platby za energie, tj. především za elektřinu, a dále vodné, stočné, svoz odpadu a další běžné platby spojené s běžným užíváním prostor jsou zahrnuty v ceně nájmu. Platby jsou v souladu s ust. § 9 zákona č. 67/2013 Sb., kterým se upravují některé otázky související s poskytováním plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostorů v domě s byty, sjednány paušální částku a nebudou Pronajímatelem vyúčtovávány.

### Článek IV Práva a povinnosti

- **Pronajímatel:**
  - je povinen přenechat Nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém smluvenému užívání,
  - je povinen umožnit Nájemci trvalý přístup k předmětu nájmu,
  - je povinen za úhradu zabezpečovat služby spojené s užíváním předmětu nájmu, a to služby spojené s provozem nemovitosti podle čl. III, avšak neodpovídá Nájemci za poruchy v dodávkách od prvotních dodavatelů.
- **Nájemce:**
  - je povinen hradit řádně a včas nájemné a další platby dle článku III. této Smlouvy,
  - je povinen užívat předmět nájmu pouze obvyklým způsobem a udržovat jej tak, aby nedocházelo ke škodám. Nájemce odpovídá za škody, které způsobí na předmětu nájmu on, jeho zaměstnanci, nebo jím pověřenými řemeslníci, dodavateli, zákazníky a jiné osoby, které k němu mají vztah, bez ohledu na zavinění. V případě vzniku škody je Nájemce dle rozhodnutí Pronajímatele povinen bez zbytečného odkladu uvést nebytový prostor do původního stavu.
  - je povinen zabezpečovat na svůj náklad obvyklou údržbu předmětu nájmu a drobné opravy v rozsahu nařízení vlády č. 308/2015 Sb., v platném znění, tedy mimo jiné provádět úklid, péči, opravy pro zlepšení vzhledu a ostatní

údržbu. To platí i pro technická zařízení (především pro elektrické a sanitární instalace atd.), pokud se nacházejí v nebo na předmětu nájmu a jsou využívány výlučně Nájemcem,

- se zavazuje dodržovat obecně závazné předpisy,
- je povinen bez zbytečného odkladu písemně oznámit Pronajímateli potřebu oprav, které má Pronajímatel provést, v případě nesplnění této povinnosti je Nájemce povinen uhradit škodu, která tím vznikla a nemá nároky, které by mu jinak příslušely pro nemožnost nebo omezenou možnost užívat předmět nájmu pro vady,
- je povinen na písemnou výzvu umožnit Pronajímateli anebo jím zmocněným osobám přístup do předmětu nájmu, zejména za účelem kontroly jejich stavu anebo provedení protipožární, hygienické či jiné odborné kontroly po předchozím ohlášení. Bez upozornění smí Pronajímatel do předmětu nájmu vstoupit jen, pokud to vyžaduje ochrana zdraví, majetku či osob, nebo jiný naléhavý zájem,
- je povinen snášet omezení v užívání předmětu nájmu a poskytnout potřebnou součinnost Pronajímateli v rozsahu nutném pro provedení oprav a úprav předmětu nájmu,
- nesmí provádět jakékoliv stavební a technické úpravy předmětných prostor, či společných částí domu bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele. Tento souhlas nenahrazuje stavební povolení, ani ohlášení příslušnému úřadu, jejichž vyřízení je povinností a za které odpovídá Nájemce.
- je povinen při skončení nájmu, nejpozději ke dni skončení nájmu, předat předmět nájmu Pronajímateli uklizený a vyklizený, ve stavu s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a k písemně povoleným úpravám. Předmětem předchozího písemného souhlasu s těmito úpravami bude i dohoda o jejich odstranění či zachování po skončení platnosti této Smlouvy.

## **Článek V**

### **Zvláštní ujednání**

- Všechna oznámení (zejména výpovědi, odstoupení, atd.) podle této Smlouvy je třeba učinit písemně a doručit na adresy uvedené v záhlaví této Smlouvy nebo na takové adresy, které si strany dle ustanovení této Smlouvy sdělí.

- O případné změně adresy pro doručování je třeba druhou stranu vždy písemně informovat, tato má pak za povinnost doručovat na nově sdělenou adresu okamžikem doručení oznámení o změně.

- Neúčinnost, neplatnost nebo nevykonatelnost jakéhokoli ustanovení Smlouvy nemá vliv na účinnost, platnost nebo vykonatelnost ostatních ustanovení Smlouvy. V případě, že se jakékoli ustanovení Smlouvy stane nebo bude neplatným z jakéhokoli důvodu, smluvní strany se zavazují poradit a dohodnout na právně přijatelném způsobu, jímž zajistí realizaci záměrů obsažených v takovémto neplatném ustanovení.

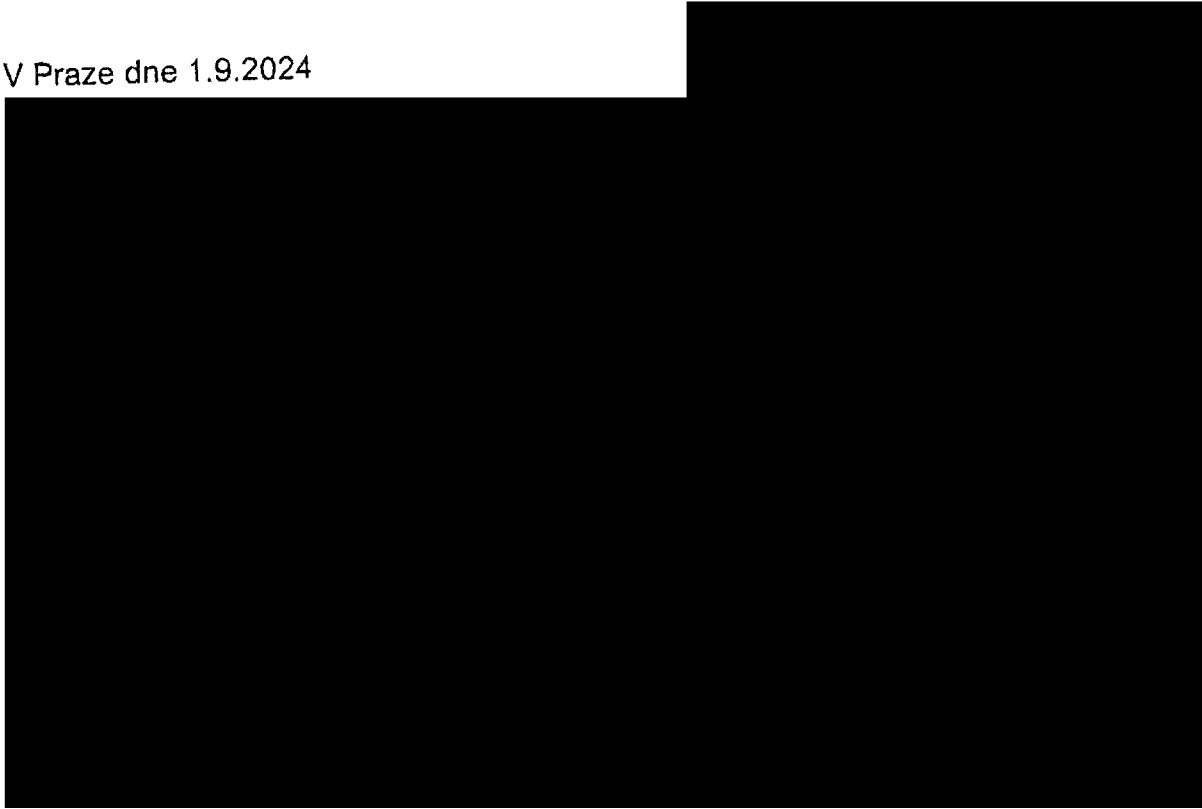
## **Článek VI**

### **Závěrečná ustanovení**

- Tato Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvními stranami a účinnosti datem uvedeným v čl. II. odst. 1. této Smlouvy. Podpisem této smlouvy pozbývají platnost všechny předešlé smlouvy.
- Smlouva je sepsána ve dvou (2) vyhotoveních s platností originálu, přičemž každý z účastníků obdrží po podpisu Smlouvy po jednom vyhotovení.
- Smluvní strany se dohodly, že veškeré změny a doplňky Smlouvy musí být vyhotoveny písemně a musí být podepsány oběma smluvními stranami.
- Všechna oznámení (zejména výpovědi, odstoupení, atd.) podle této Smlouvy je třeba učinit písemně a doručit na adresy uvedené v záhlaví této Smlouvy.
- Oprávnění zástupci smluvních stran si před podpisem této Smlouvy ověřili vlastní totožnost vzájemným předložením platných průkazů totožnosti.
- Pokud některé otázky tato Smlouva neupravuje, řídí se právní vztahy účastníků ustanoveními zákona v platném znění a předpisy souvisejícími.

**Strany prohlašují, že si tuto Smlouvu přečetly, seznámily se tak s jejím obsahem a porozuměly mu, že Smlouva vyjadřuje svobodný a vážný projev jejich vůle a že Smlouva nebyla uzavřena v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek, a na důkaz toho k ní připojují své podpisy:**

V Praze dne 1.9.2024



# **SMLOUVA NÁJEMNÍ**

níže uvedené dne, měsíce a roku uzavírají

**1. Tomáš Pánek,**

narozen: [REDACTED]

bytem: [REDACTED]

číslo účtu: [REDACTED]

a

**Markéta Gaube**

narozena: [REDACTED]

bytem: [REDACTED]

číslo účtu: [REDACTED]

dále jen Pronajímatel

**2. Vyhlídka Prosek s.r.o.**

sídlo: Teplická 275/30, Praha 9, 190 00

IČ: 09626905

DIČ: CZ09626905

dále jen Nájemce

**smlouvu nájemní**

(dále jen "Smlouva")

uzavřenou v souladu se zákonem, o nájmu prostor

**Smluvní strany, vědomy si svých závazků v této Smlouvě obsažených a s úmyslem být touto Smlouvou vázány, dohodly se na následujícím znění Smlouvy:**

## **Článek I**

### **Předmět a účel smlouvy**

- Pronajímatel tímto prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovitostí na adrese Teplická 275/30, Střížkov, 190 00 Praha, zejména budovy č.p. 275, které jsou zapsané na listu vlastnictví č. 362 vedeném u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, katastrální území Střížkov, obec Praha následovně:  
Parcelní číslo: 496/13  
Obec: Praha [554782]  
Katastrální území: Střížkov [730866]  
Číslo LV: 362  
Výměra [m2]: 1221  
Druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří  
Součástí je stavba Budova s číslem popisným: Střížkov [490199]; č. p. 275; bytový dům.
- Předmětem nájmu dle této smlouvy jsou prostory v přízemí a prvním patře vyznačených v přiloženém plánu.

- Nájemce je dobře seznámen se stavem předmětu nájmu a dnem účinnosti této Smlouvy jej přebere do užívání.
- Nájemce prohlašuje, že bude užívat objekt v souladu s platnými právními předpisy a touto Smlouvou. Prostory je oprávněn využívat pouze pro úředně, zákonně a smluvně přípustné účely.

## **Článek II**

### **Doba trvání nájmu**

- Smlouva se uzavírá na dobu určitou, s účinností ode dne 1.9.2024 - 31.12.2024.
- Smlouva může být ukončena dohodou smluvních stran, nebo výpovědí této Smlouvy.
- Pronajímatel je oprávněn vypovědět tuto Smlouvu v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, a to v případech uvedených v ust. § 2288:
  - poruší-li Nájemce hrubě svou povinnost vyplývající z nájmu,
  - je-li Nájemce odsouzen pro úmyslný trestný čin spáchaný na Pronajímateli nebo členu jeho domácnosti nebo na osobě, která bydlí v domě, kde je předmět nájmu, nebo proti cizímu majetku, který se v tomto domě nachází,
  - má-li být předmět nájmu vyklizen, protože je z důvodu veřejného zájmu potřebné s předmětem nájmu nebo domem, ve kterém se předmět nájmu nachází, naložit tak, že jej nebude možné vůbec užívat, nebo
  - je-li tu jiný obdobně závažný důvod pro vypovězení nájmu, tj. zejména:
  - Nájemce provádí bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele stavební úpravy předmětu nájmu,
  - Nájemce přenechá prostor třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele do podnájmu,
  - Nájemce závažným způsobem porušuje Smlouvu, domovní, resp. provozní řád nebo jiné dohody uzavřené v souvislosti se Smlouvou a nezjedná nápravu ani v přiměřené lhůtě, která mu byla Nájemcem pro účely odstranění závadného stavu poskytnuta,
  - Nájemce hrubě porušuje klid či pořádek i přes předchozí písemné upozornění Pronajímatele,
  - má být předmět nájmu užíván Pronajímatelem, nebo jeho manželem, který hodlá opustit rodinnou domácnost a byl podán návrh na rozvod manželství, nebo manželství bylo již rozvedeno,
  - potřebuje Pronajímatel předmět nájmu pro svého příbuzného nebo pro příbuzného svého manžela v přímé linii nebo ve vedlejší linii v druhém stupni.

### **Článek III**

#### **Výše a způsob splatnosti nájemného a služeb**

- **Nájemné**  
Nájemné se stanoví na symbolickou 1.- Kč (jednakorunačeská), která se Pronajímateli neplatí.
- **Platby za energie**  
Nájemce hradí veškeré platby za energie, tj. především za elektřinu, a dále vodné, stočné, svoz odpadu za celý objekt.

### **Článek IV**

#### **Práva a povinnosti**

- **Pronajímatel:**
  - je povinen přenechat Nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém smluvenému užívání,
  - je povinen umožnit Nájemci trvalý přístup k předmětu nájmu,
  - je povinen za úhradu zabezpečovat služby spojené s užíváním předmětu nájmu, a to služby spojené s provozem nemovitosti podle čl. III, avšak neodpovídá Nájemci za poruchy v dodávkách od prvotních dodavatelů.
- **Nájemce:**
  - Má právo předmět nájmu podpronajmout další osobě či subjektu
  - je povinen užívat předmět nájmu pouze obvyklým způsobem a udržovat jej tak, aby nedocházelo ke škodám. Nájemce odpovídá za škody, které způsobí na předmětu nájmu on, jeho zaměstnanci, nebo jím pověřeni řemeslníci, dodavatelé, zákazníci a jiné osoby, které k němu mají vztah, bez ohledu na zavinění. V případě vzniku škody je Nájemce dle rozhodnutí Pronajímatele povinen bez zbytečného odkladu uvést nebytový prostor do původního stavu.
  - je povinen zabezpečovat na svůj náklad obvyklou údržbu předmětu nájmu a drobné opravy v rozsahu nařízení vlády č. 308/2015 Sb., v platném znění, tedy mimo jiné provádět úklid, péči, opravy pro zlepšení vzhledu a ostatní údržbu. To platí i pro technická zařízení (především pro elektrické a sanitární instalace atd.), pokud se nacházejí v nebo na předmětu nájmu a jsou využívány výlučně Nájemcem,
  - se zavazuje dodržovat obecně závazné předpisy,
  - je povinen bez zbytečného odkladu písemně oznámit Pronajímateli potřebu oprav, které má Pronajímatel provést, v případě nesplnění této povinnosti je Nájemce povinen uhradit škodu, která tím vznikla a nemá nároky, které by mu jinak příslušely pro nemožnost nebo omezenou možnost užívat předmět nájmu pro vady,
  - je povinen na písemnou výzvu umožnit Pronajímateli anebo jím zmocněným osobám přístup do předmětu nájmu, zejména za účelem kontroly jejich stavu anebo provedení protipožární, hygienické či jiné odborné kontroly po předchozím ohlášení. Bez upozornění smí Pronajímatel do předmětu nájmu vstoupit jen, pokud to vyžaduje ochrana zdraví, majetku či osob, nebo jiný naléhavý zájem,
  - je povinen snášet omezení v užívání předmětu nájmu a poskytnout potřebnou

součinnost Pronajímateli v rozsahu nutném pro provedení oprav a úprav předmětu nájmu,

- nesmí provádět jakékoliv stavební a technické úpravy předmětných prostor, či společných částí domu bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele. Tento souhlas nenahrazuje stavební povolení, ani ohlášení příslušnému úřadu, jejichž vyřízení je povinností a za které odpovídá Nájemce.
- je povinen při skončení nájmu, nejpozději ke dni skončení nájmu, předat předmět nájmu Pronajímateli uklizený a vyklizený, ve stavu s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a k písemně povoleným úpravám. Předmětem předchozího písemného souhlasu s těmito úpravami bude i dohoda o jejich odstranění či zachování po skončení platnosti této Smlouvy.

## **Článek V**

### **Zvláštní ujednání**

- Všechna oznámení (zejména výpovědi, odstoupení, atd.) podle této Smlouvy je třeba učinit písemně a doručit na adresy uvedené v záhlaví této Smlouvy nebo na takové adresy, které si strany dle ustanovení této Smlouvy sdělí.
- O případné změně adresy pro doručování je třeba druhou stranu vždy písemně informovat, tato má pak za povinnost doručovat na nově sdělenou adresu okamžikem doručení oznámení o změně.
- Neúčinnost, neplatnost nebo nevykonatelnost jakéhokoli ustanovení Smlouvy nemá vliv na účinnost, platnost nebo vykonatelnost ostatních ustanovení Smlouvy. V případě, že se jakékoli ustanovení Smlouvy stane nebo bude neplatným z jakéhokoli důvodu, smluvní strany se zavazují poradit a dohodnout na právně přijatelném způsobu, jímž zajistí realizaci záměrů obsažených v takovémto neplatném ustanovení.

## **Článek VI**

### **Závěrečná ustanovení**

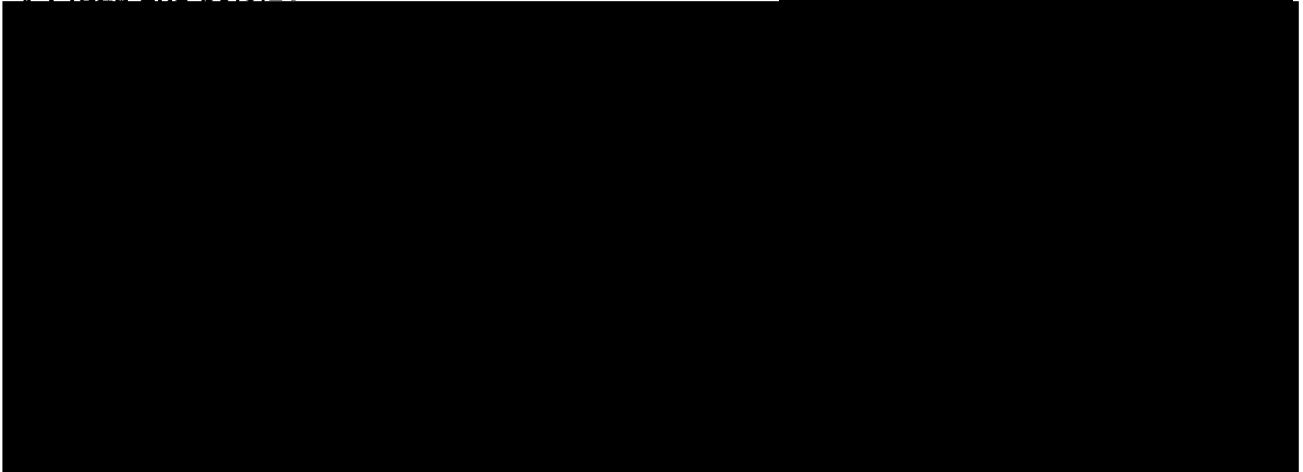
- Tato Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvními stranami a účinnosti datem uvedeným v čl. II. odst. 1. této Smlouvy. Podpisem této smlouvy pozbývají platnost všechny předešlé smlouvy.
- Smlouva je sepsána ve dvou (2) vyhotoveních s platností originálu, přičemž každý z účastníků obdrží po podpisu Smlouvy po jednom vyhotovení.
- Smluvní strany se dohodly, že veškeré změny a doplňky Smlouvy musí být vyhotoveny písemně a musí být podepsány oběma smluvními stranami.
- Všechna oznámení (zejména výpovědi, odstoupení, atd.) podle této Smlouvy je třeba učinit písemně a doručit na adresy uvedené v záhlaví této Smlouvy.
- Oprávnění zástupci smluvních stran si před podpisem této Smlouvy ověřili

lastní totožnost vzájemným předložením platných průkazů totožnosti.

- Pokud některé otázky tato Smlouva neupravuje, řídí se právní vztahy účastníků ustanoveními zákona v platném znění a předpisy souvisejícími.

**Strany prohlašují, že si tuto Smlouvu přečetly, seznámily se tak s jejím obsahem a porozuměly mu, že Smlouva vyjadřuje svobodný a vážný projev jejich vůle a že Smlouva nebyla uzavřena v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek, a na důkaz toho k ní připojují své podpisy:**

V Praze dne 20.8.2024





пр. 15.05.11

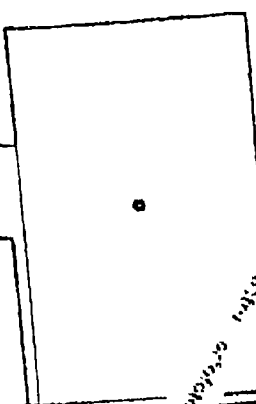
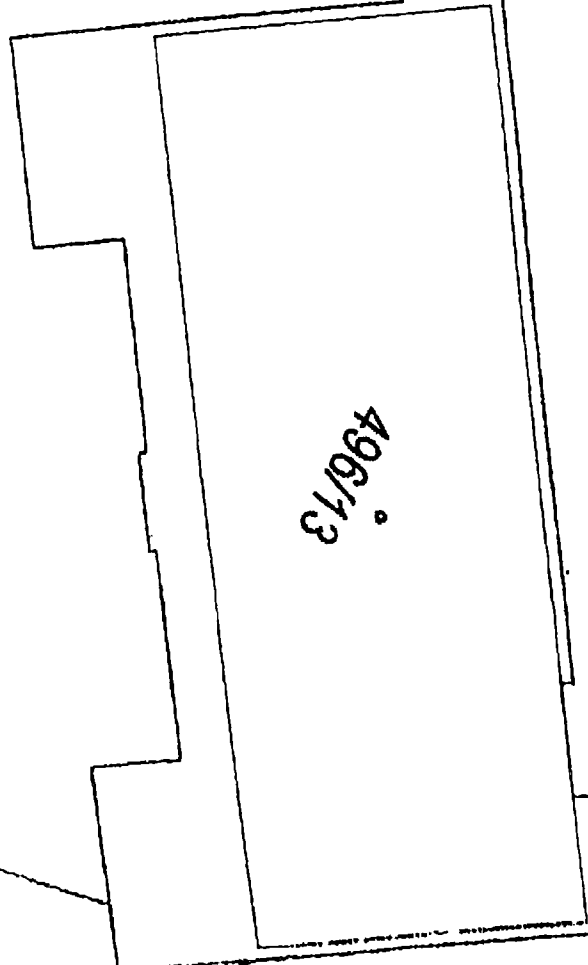
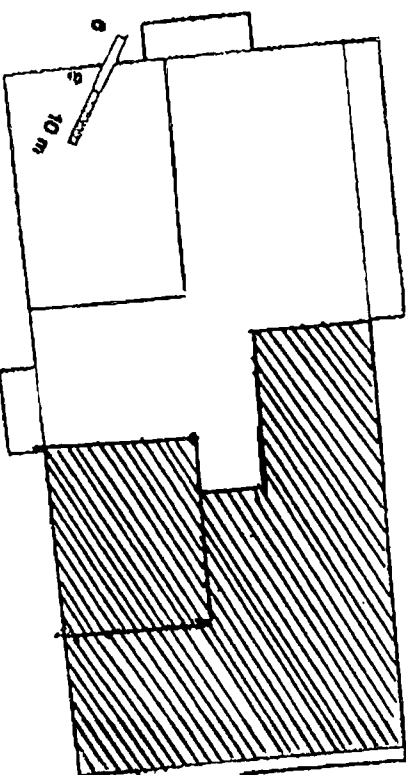
496/14

496/13

496/170

участок

по плану и фотоснимку





PRÍZEMÍ

496/170

vychod

496/13

496/14

10 m

PRÍZEMÍ

496/170

ychod

496/13

496/14

10 m

A. PATRO

496/170

ychod

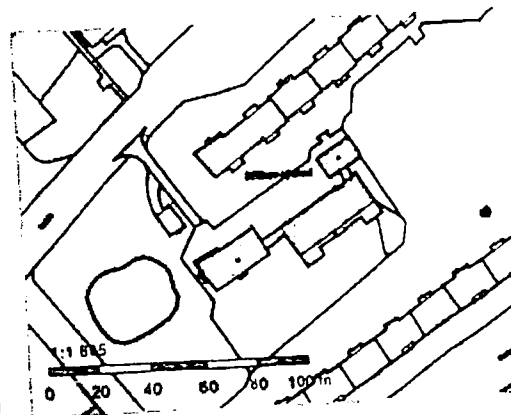
496/13

496/14

10 m

/o pozemku

slo: 496/13  
Přihláška č. 108  
Pražská 17  
Praha [554782]  
Střížkov [730866]  
362  
1221  
Parcela katastru nemovitostí  
DKM  
Ze souřadnic v S-JTSK  
zastavěná plocha a nádvoří



**Součástí je stavba**

Součástí je stavba

Budova s číslem popisným:

Stavba stojí na pozemku:

Stavební objekt:

Ulice:

Adresní místa:

Střížkov [490199] ☐; č. p. 275; bytový dům

p. č. 496/13

č. p. 275 ☐

Teplická ☐

Teplická 275/30 ☐

**Vlastníci, jiní oprávnění**

STANDARD PAPER

**Gaube Markéta**

**Pánek Tomáš B**

### Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

## Seznam BPEJ

**Parcela nemá evidované BPEJ.**

## Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

### Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

e) žijeme v reálném útlaku / chybí nám něco? ...

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha 8

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 19.08.2024 19:00.

# SMLOUVA PODNÁJEMNÍ

níže uvedené dne, měsíce a roku uzavírají

**1. Vyhlídka Prosek s.r.o.**

sídlo: Teplická 275/30, Praha 9, 190 00

IČ: 09626905

DIČ: CZ09626905

dále jen Nájemce

a

**2. ALKANEMO s.r.o.**

Rybná 716/24

Praha 1

110 00

IČ:07762810

DIČ:CZ07762810

dále jen Podnájemce

**smlouvu podnájemní**

(dále jen "Smlouva")

uzavřenou v souladu se zákonem, o podnájmu prostor

**Smluvní strany, vědomy si svých závazků v této Smlouvě obsažených a s úmyslem být touto Smlouvou vázány, dohodly se na následujícím znění Smlouvy:**

## **Článek I**

### **Předmět a účel smlouvy**

Nájemce prohlašuje, že je oprávněn dát prostor dle přiloženého plánu v předmětném objektu:

**nemovitost na adrese Teplická 275/30, Střížkov, 190 00**

**Praha, zejména budovy č.p. 275, které jsou zapsané na listu vlastnictví č. 362 vedeném u Katastrálního úřadu pro**

**hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, katastrální území Střížkov, obec Praha následovně:**

**Parcelní číslo:496/13**

**Obec: Praha [554782]**

**Katastrální území: Střížkov [730866]**

**Číslo LV: 362**

**Výměra [m2]: 1221**

**Druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří**

**Součástí je stavba Budova s číslem popisným: Střížkov [490199]; č. p. 275;**

**bytový dům. Podnájemci do dočasného užívání za podmínek dle této smlouvy.**

- Podnájemce je dobře seznámen se stavem objektu a dnem účinnosti této Smlouvy je přebere do užívání.
- Podnájemce prohlašuje, že bude užívat objekt v souladu s platnými právními předpisy a touto Smlouvou. Prostory je oprávněn využívat pouze pro úředně, zákonně a smluvně přípustné účely.

## **Článek II Doba trvání nájmu**

1. Smlouva se uzavírá na dobu určitou, s účinností ode dne 1.9.2024 -31.12.2024.
2. Smlouva může být ukončena dohodou smluvních stran, nebo odstoupením od Smlouvy.
3. Nájemce je oprávněn od této Smlouvy, s účinky ke dni doručení oznámení, odstoupit a Podnájemce je povinen předmět nájmu nejpozději do třiceti dnů ode dne doručení oznámení vyklidit v případě, že:
  - a. Podnájemce prostory ve smyslu čl. I. odst. 4 nepřevzme, ačkoliv k tomu byl Nájemcem vyzván,
  - b. Podnájemce se ocitne i přes písemnou výzvu Podnájemce v prodlení s placením podnájemného delším než 30 dnů,
  - c. Podnájemce závažným způsobem porušuje Smlouvu, domovní, resp. provozní řád nebo jiné dohody uzavřené v souvislosti se Smlouvou a nezjedná nápravu ani v přiměřené lhůtě, která mu byla Podnájemcem pro účely odstranění závadného stavu poskytnuta,
  - d. Podnájemce hrubě porušuje klid či pořádek i přes předchozí písemné upozornění Nájemce,
  - e. Podnájemce přenechá prostor třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu Nájemce do podnájmu,
  - f. Podnájemce provádí bez předchozího písemného souhlasu Nájemce stavební úpravy předmětu podnájmu.
4. Podnájemce je oprávněn od této Smlouvy s účinky ke dni doručení oznámení odstoupit v případě, že Nájemce podstatným způsobem porušuje Smlouvu a neprovede nápravu ani v přiměřené lhůtě, která mu byla Podnájemcem pro účely odstranění závadného stavu písemně poskytnuta. Tato Smlouva zaniká zánikem Podnájemce, Nájemce, nebo předmětu podnájmu.

## **Článek III Výše a způsob splatnosti podnájemného a služeb**



**1. Podnájemné** se stanoví částkou ve výši 6.200,- Kč (slovy: šesttisícdvěstěkorunčeských) včetně DPH. Platba služeb je zahrnuta v ceně podnájmu. Podnájemné Podnájemce hradí Nájemci měsíčně bankovním převodem následovně: 6.200,- Kč na účet [REDAKCE] vedený u [REDAKCE], a to vždy nejpozději do 25. dne v kalendářního měsíce předem na měsíc následující. Za den splnění platebního závazku podnájemce se považuje den připsání částky na účet nájemce.

**2. Platby za energie**

Platby za energie a vodné stočné jsou zahrnuty v ceně nájmu.

**3. Pokuty**

- a) V případě prodlení se zaplacením některé z uvedených úhrad je Nájemce oprávněn na Nájemci požadovat zaplacení smluvní pokuty ve výši 0,05% z dlužné částky za každý započatý den prodlení.
- b) Dnem zaplacení se pro účely této Smlouvy rozumí den připsání částky na účet Nájemce.
- c) Škody způsobené Podnájemcem Nájemci na předmětu podnájmu mu budou vyúčtovány v plném rozsahu. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo na náhradu způsobené škody.

**Článek IV  
Práva a povinnosti**

**1. Nájemce:**

- a) je povinen přenechat Podnájemci předmět podnájmu ve stavu způsobilém užívání,
- b) je povinen umožnit Podnájemci trvalý přístup k předmětu podnájmu,
- c) je povinen za úhradu zabezpečovat služby spojené s užíváním předmětu nájmu, a to služby spojené s provozem nemovitosti podle čl. III, avšak neodpovídá Nájemci za poruchy v dodávkách od prvotních dodavatelů.

**2. Podnájemce:**

- a) je povinen hradit řádně a včas nájemné a další platby dle článku III. této Smlouvy,
- b) je povinen užívat předmět podnájmu obvyklým způsobem a udržovat jej tak, aby nedocházelo ke škodám. Podnájemce odpovídá za škody, které způsobí na předmětu nájmu on, jeho zaměstnanci, nebo jím pověřeni řemeslníci, dodavatelé, zákazníci a jiné osoby, které k němu mají vztah, bez ohledu na zavinění. V případě vzniku škody je Podnájemce dle rozhodnutí Nájemce povinen bez zbytečného odkladu uvést nebytový prostor do původního stavu.

- c) je povinen zabezpečovat na svůj náklad obvyklou údržbu předmětu podnájmu a drobné opravy v rozsahu § 5 a 6 nařízení vlády č. 258/1995 Sb. v platném znění, tedy mimo jiné provádět úklid, péči, opravy pro zlepšení vzhledu a ostatní údržbu. To platí i pro technická zařízení (především pro elektrické a sanitární instalace atd.), pokud se nacházejí v nebo na předmětu podnájmu a jsou využívány výlučně Podnájemcem,
- d) se zavazuje dodržovat obecně závazné předpisy,
- e) je povinen bez zbytečného odkladu písemně oznámit Nájemci potřebu oprav, které má Nájemce provést, v případě nesplnění této povinnosti je Podnájemce povinen uhradit škodu, která tím vznikla a nemá nároky, které by mu jinak příslušely pro nemožnost nebo omezenou možnost užívat předmět podnájmu pro vady,
- f) je povinen na písemnou výzvu umožnit Nájemci anebo jím zmocněným osobám přístup do předmětu nájmu, zejména za účelem kontroly jejich stavu anebo provedení protipožární, hygienické či jiné odborné kontroly po předchozím ohlášení. Bez upozornění smí Podnájemce do předmětu nájmu vstoupit jen, pokud to vyžaduje ochrana zdraví, majetku či osob, nebo jiný naléhavý zájem,
- g) je povinen snášet omezení v užívání předmětu podnájmu a poskytnout potřebnou součinnost Nájemci v rozsahu nutném pro provedení oprav a úprav předmětu podnájmu,
- h) nesmí provádět jakékoliv stavební a technické úpravy předmětných prostor, či společných částí domu bez předchozího písemného souhlasu Nájemce. Tento souhlas nenahrazuje stavební povolení, ani ohlášení příslušnému úřadu, jejichž vyřízení je povinností a za které odpovídá Podnájemce.
- i) je povinen při skončení nájmu, nejpozději ke dni skončení podnájmu, předat předmět podnájmu Nájemci uklizený a vyklizený, ve stavu s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a k písemně povoleným úpravám uvedeným v písmenu h) tohoto odstavce. Předmětem předchozího písemného souhlasu s těmito úpravami bude i dohoda o jejich odstranění či zachování po skončení platnosti této Smlouvy.

## **Článek V** **Zvláštní ujednání**

1. Všechna oznámení (zejména výpovědi, odstoupení, atd.) podle této Smlouvy je třeba učinit písemně a doručit na adresy uvedené v záhlaví této Smlouvy nebo na takové adresy, které si strany dle ustanovení této Smlouvy sdělí.
2. O případné změně adresy pro doručování je třeba druhou stranu vždy písemně informovat, tato má pak za povinnost doručovat na nově sdělenou adresu okamžikem doručení oznámení o změně.
3. Neúčinnost, neplatnost nebo nevykonatelnost jakéhokoli ustanovení Smlouvy nemá vliv na účinnost, platnost nebo vykonatelnost ostatních ustanovení Smlouvy. V případě, že se jakékoli ustanovení Smlouvy stane nebo bude neplatným z jakéhokoli důvodu, smluvní strany se zavazují poradit a dohodnout na právně přijatelném způsobu, jímž zajistí realizaci záměrů obsažených v takovémto neplatném ustanovení.

## **Článek VI Závěrečná ustanovení**

1. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvními stranami a účinnosti datem uvedeným v čl. II. odst. 1. této Smlouvy. . Podpisem této smlouvy pozbývají platnost všechny předešlé smlouvy.
2. Smlouva je sepsána ve dvou (2) vyhotoveních s platností originálu, přičemž každý z účastníků obdrží po podpisu Smlouvy po jednom vyhotovení.
3. Smluvní strany se dohodly, že veškeré změny a doplňky Smlouvy musí být vyhotoveny písemně a musí být podepsány oběma smluvními stranami.
4. Všechna oznámení (zejména výpovědi, odstoupení, atd.) podle této Smlouvy je třeba učinit písemně a doručit na adresy uvedené v záhlaví této Smlouvy.
5. Oprávnění zástupci smluvních stran si před podpisem této Smlouvy ověřili vlastní totožnost vzájemným předložením platných průkazů totožnosti.
6. Pokud některé otázky tato Smlouva neupravuje, řídí se právní vztahy účastníků ustanoveními zákona v platném znění a předpisy souvisejícími.

**Strany prohlašují, že si tuto Smlouvu přečetly, seznámily se tak s jejím obsahem a porozuměly mu, že Smlouva vyjadřuje svobodný a vážný projev jejich vůle a že Smlouva nebyla uzavřena v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek, a na důkaz toho k ní připojují své podpisy:**

V Praze 20.8.2024



PRÍLOHA 11

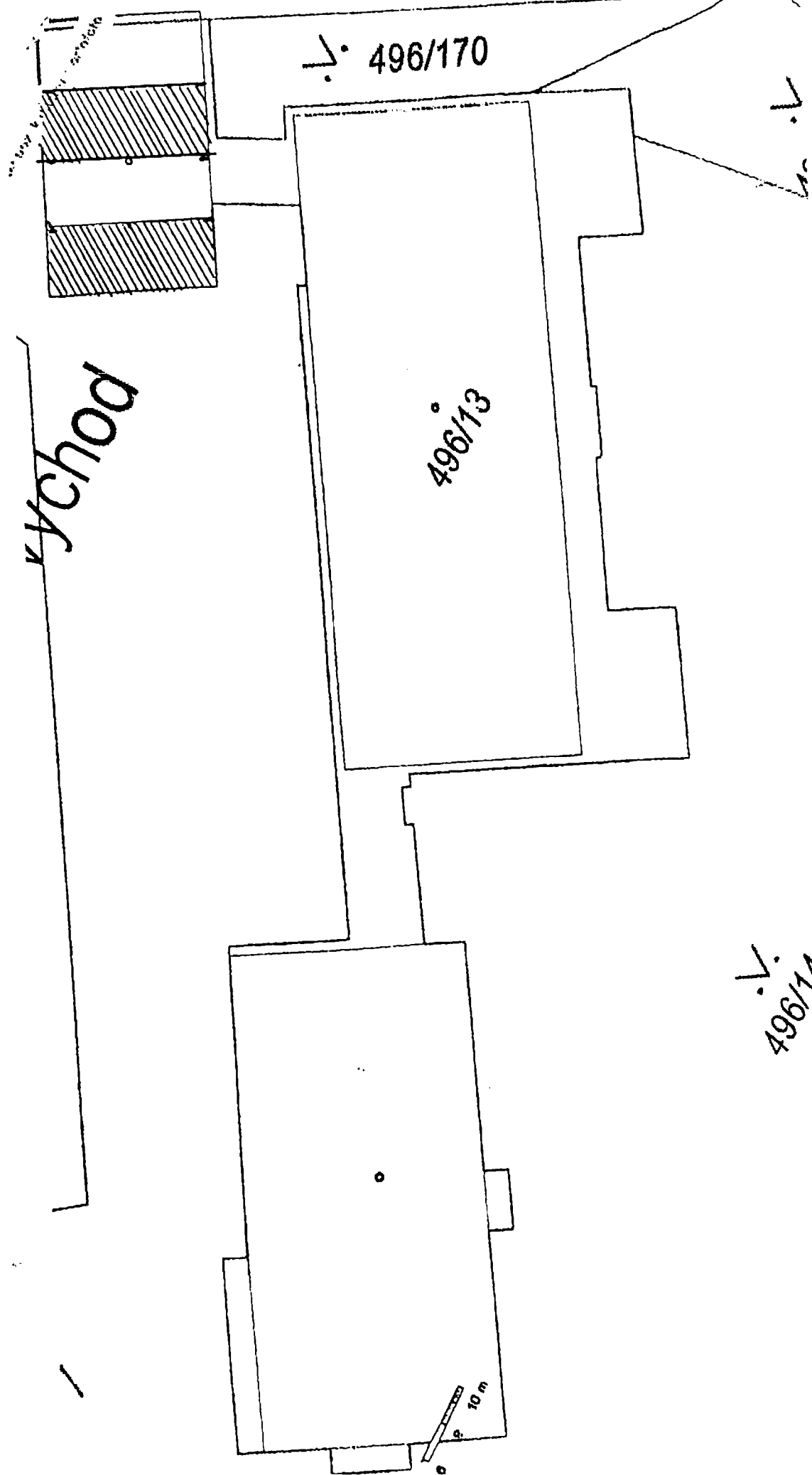
→ 496/170

ychod

496/13

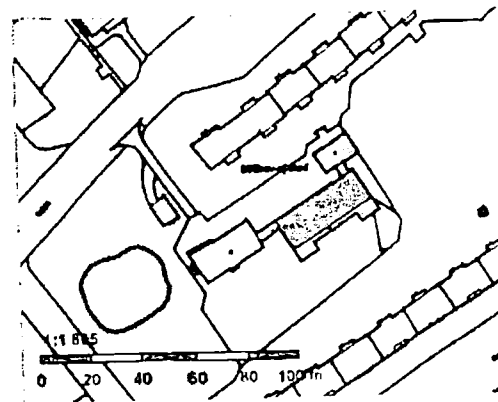
496/14

10 m



## Parcela o pozemku

Parcelní číslo: 496/13  
Město: Praha (554782)  
Katastrální území: Střížkov (730866)  
Číslo LV: 362  
Výměra [m<sup>2</sup>]: 1221  
Typ parcely: Parcela katastru nemovitostí  
Mapový list: DKM  
Určení výměry: Ze souřadnic v S-JTSK  
Druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří



## Součástí je stavba

Budova s číslem popisným: Střížkov (490199); č. p. 275; bytový dům  
Stavba stojí na pozemku: p. č. 496/13  
Stavební objekt: č. p. 275  
Ulice: Teplická  
Adresní místa: Teplická 275/30

## Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo

Gaube Markéta,

Pánek Tomáš Bc.

## Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

## Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

## Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

## Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Uč. č. 1/2024, zveřejněno na úřední desce katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 19.08.2024 19:00.

# **SMLOUVA PODNÁJEMNÍ**

níže uvedené dne, měsíce a roku uzavírají

## **1. Vyhlídka Prosek s.r.o.**

sídlo: Teplická 275/30, Praha 9, 190 00

IČ: 09626905

DIČ: CZ09626905

dále jen Nájemce

a

## **2. Lakodí s.r.o.**

Jurisova 515/4, Praha 4, 140 00

IČ: 09695982

DIČ: CZ09695982

dále jen Podnájemce

**smlouvu podnájemní**

(dále jen "Smlouva")

uzavřenou v souladu se zákonem, o podnájmu prostor

**Smluvní strany, vědomy si svých závazků v této Smlouvě obsažených a s úmyslem být touto Smlouvou vázány, dohodly se na následujícím znění Smlouvy:**

## **Článek I**

### **Předmět a účel smlouvy**

Nájemce prohlašuje, že je oprávněn dát prostor dle přiloženého plánu v předmětném objektu:

**nemovitost na adrese Teplická 275/30, Střížkov, 190 00**

**Praha, zejména budovy č.p. 275, které jsou zapsané na listu vlastnictví č. 362 vedeném u Katastrálního úřadu pro**

**hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, katastrální území Střížkov, obec Praha následovně:**

**Parcelní číslo: 496/13**

**Obec: Praha [554782]**

**Katastrální území: Střížkov [730866]**

**Číslo LV: 362**

**Výměra [m<sup>2</sup>]: 1221**

**Druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří**

**Součástí je stavba Budova s číslem popisným: Střížkov [490199]; č. p. 275;**

**bytový dům.** Podnájemci do dočasného užívání za podmínek dle této smlouvy.

- Podnájemce je dobře seznámen se stavem objektu a dnem účinnosti této Smlouvy je přebere do užívání.
- Podnájemce prohlašuje, že bude užívat objekt v souladu s platnými právními předpisy a touto Smlouvou. Prostory je oprávněn využívat pouze pro úředně, zákonně a smluvně přípustné účely.

## **Článek II Doba trvání nájmu**

1. Smlouva se uzavírá na dobu určitou, s účinností ode dne 1.9.2024 -31.12.2024.
2. Smlouva může být ukončena dohodou smluvních stran, nebo odstoupením od Smlouvy.
3. Nájemce je oprávněn od této Smlouvy, s účinky ke dni doručení oznámení, odstoupit a Podnájemce je povinen předmět nájmu nejpozději do třiceti dnů ode dne doručení oznámení vyklidit v případě, že:
  - a. Podnájemce prostory ve smyslu čl. I. odst. 4 nepřevzme, ačkoliv k tomu byl Nájemcem vyzván,
  - b) Podnájemce se ocitne i přes písemnou výzvu Podnájemce v prodlení s placením podnájemného delším než 30 dnů,
  - c) Podnájemce závažným způsobem porušuje Smlouvu, domovní, resp. provozní řád nebo jiné dohody uzavřené v souvislosti se Smlouvou a nezjedná nápravu ani v přiměřené lhůtě, která mu byla Podnájemcem pro účely odstranění závadného stavu poskytnuta,
  - d) Podnájemce hrubě porušuje klid či pořádek i přes předchozí písemné upozornění Nájemce,
  - e) Podnájemce přenechá prostor třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu Nájemce do podnájmu,
  - f) Podnájemce provádí bez předchozího písemného souhlasu Nájemce stavební úpravy předmětu podnájmu.
4. Podnájemce je oprávněn od této Smlouvy s účinky ke dni doručení oznámení odstoupit v případě, že Nájemce podstatným způsobem porušuje Smlouvu a neprovede nápravu ani v přiměřené lhůtě, která mu byla Podnájemcem pro účely odstranění závadného stavu písemně poskytnuta. Tato Smlouva zaniká zánikem Podnájemce, Nájemce, nebo předmětu podnájmu.

### **Článek III**

#### **Výše a způsob splatnosti podnájemného a služeb**

**1. Podnájemné se stanoví částkou ve výši 58.000,- Kč**

(slovy: padesát osm tisíc korun českých) měsíčně plus aktuální sazba DPH. Platba služeb je zahrnuta v ceně podnájemného. Nájemce se zavazuje hradit veškeré zálohy na náklady spojené s užíváním předmětu podnájemného. Podnájemné podnájemce hradí nájemci měsíčně bankovním převodem následovně: 58000,- Kč na účet [REDAKCE] vedený u [REDAKCE], a to vždy nejpozději do 25. dne v kalendářního měsíce předem na měsíc následující. Za den splnění platebního závazku podnájemce se považuje den připsání částky na účet nájemce.

**2. Platby za energie**

Platby za energie a vodné stočné jsou zahrnuty v ceně nájmu.

**3. Pokuty**

- a) V případě prodlení se zaplacením některé z uvedených úhrad je Nájemce oprávněn na Nájemci požadovat zaplacení smluvní pokuty ve výši 0,05% z dlužné částky za každý započatý den prodlení.
- b) Dnem zaplacení se pro účely této Smlouvy rozumí den připsání částky na účet Nájemce.
- c) Škody způsobené Podnájemcem Nájemci na předmětu podnájemného mu budou vyúčtovány v plném rozsahu. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo na náhradu způsobené škody.

### **Článek IV**

#### **Práva a povinnosti**

**1. Nájemce:**

- a) je povinen přenechat Podnájemci předmět podnájemného ve stavu způsobilém užívání,
- b) je povinen umožnit Podnájemci trvalý přístup k předmětu podnájemného,
- c) je povinen za úhradu zabezpečovat služby spojené s užíváním předmětu nájmu, a to služby spojené s provozem nemovitosti podle čl. III, avšak neodpovídá Nájemci za poruchy v dodávkách od prvotních dodavatelů.

**2. Podnájemce:**

- a) je povinen hradit řádně a včas nájemné a další platby dle článku III. této Smlouvy,
- b) je povinen užívat předmět podnájemného obvyklým způsobem a udržovat jej tak, aby nedocházelo ke škodám. Podnájemce odpovídá za škody, které způsobí na předmětu nájmu on, jeho zaměstnanci, nebo jím pověřeni



řemeslníci, dodavatelé, zákazníci a jiné osoby, které k němu mají vztah, bez ohledu na zavinění. V případě vzniku škody je Podnájemce dle rozhodnutí Nájemce povinen bez zbytečného odkladu uvést nebytový prostor do původního stavu.

- c) je povinen zabezpečovat na svůj náklad obvyklou údržbu předmětu podnájmu a drobné opravy v rozsahu § 5 a 6 nařízení vlády č. 258/1995 Sb. v platném znění, tedy mimo jiné provádět úklid, péči, opravy pro zlepšení vzhledu a ostatní údržbu. To platí i pro technická zařízení (především pro elektrické a sanitární instalace atd.), pokud se nacházejí v nebo na předmětu podnájmu a jsou využívány výlučně Podnájemcem,
- d) se zavazuje dodržovat obecně závazné předpisy,
- e) je povinen bez zbytečného odkladu písemně oznámit Nájemci potřebu oprav, které má Nájemce provést, v případě nesplnění této povinnosti je Podnájemce povinen uhradit škodu, která tím vznikla a nemá nároky, které by mu jinak příslušely pro nemožnost nebo omezenou možnost užívat předmět podnájmu pro vady,
- f) je povinen na písemnou výzvu umožnit Nájemci anebo jím zmocněným osobám přístup do předmětu nájmu, zejména za účelem kontroly jejich stavu anebo provedení protipožární, hygienické či jiné odborné kontroly po předchozím ohlášení. Bez upozornění smí Podnájemce do předmětu nájmu vstoupit jen, pokud to vyžaduje ochrana zdraví, majetku či osob, nebo jiný naléhavý zájem,
- g) je povinen snášet omezení v užívání předmětu podnájmu a poskytnout potřebnou součinnost Nájemci v rozsahu nutném pro provedení oprav a úprav předmětu podnájmu,
- h) nesmí provádět jakékoliv stavební a technické úpravy předmětných prostor, či společných částí domu bez předchozího písemného souhlasu Nájemce. Tento souhlas nenahrazuje stavební povolení, ani ohlášení příslušnému úřadu, jejichž vyřízení je povinností a za které odpovídá Podnájemce.
- i) je povinen při skončení nájmu, nejpozději ke dni skončení podnájmu, předat předmět podnájmu Nájemci uklizený a vyklizený, ve stavu s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a k písemně povoleným úpravám uvedeným v písmenu h) tohoto odstavce. Předmětem předchozího písemného souhlasu s těmito úpravami bude i dohoda o jejich odstranění či zachování po skončení platnosti této Smlouvy.

## **Článek V** **Zvláštní ujednání**

1. Všechna oznámení (zejména výpovědi, odstoupení, atd.) podle této Smlouvy je třeba učinit písemně a doručit na adresy uvedené v záhlaví této Smlouvy nebo na takové adresy, které si strany dle ustanovení této Smlouvy sdělí.
2. O případné změně adresy pro doručování je třeba druhou stranu vždy písemně informovat, tato má pak za povinnost doručovat na nově sdělenou adresu okamžikem doručení oznámení o změně.
3. Neúčinnost, neplatnost nebo nevykonatelnost jakéhokoli ustanovení Smlouvy nemá vliv na účinnost, platnost nebo vykonatelnost ostatních ustanovení

Smlouvy. V případě, že se jakékoli ustanovení Smlouvy stane nebo bude neplatným z jakéhokoli důvodu, smluvní strany se zavazují poradit a dohodnout na právně přijatelném způsobu, jímž zajistí realizaci záměrů obsažených v takovémto neplatném ustanovení.

## **Článek VI Závěrečná ustanovení**

1. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvními stranami a účinnosti datem uvedeným v čl. II. odst. 1. této Smlouvy. Podpisem této smlouvy pozbývají platnost všechny předešlé smlouvy.
2. Smlouva je sepsána ve dvou (2) vyhotoveních s platností originálu, přičemž každý z účastníků obdrží po podpisu Smlouvy po jednom vyhotovení.
3. Smluvní strany se dohodly, že veškeré změny a doplňky Smlouvy musí být vyhotoveny písemně a musí být podepsány oběma smluvními stranami.
4. Všechna oznámení (zejména výpovědi, odstoupení, atd.) podle této Smlouvy je třeba učinit písemně a doručit na adresy uvedené v záhlaví této Smlouvy.
5. Oprávnění zástupci smluvních stran si před podpisem této Smlouvy ověřili vlastní totožnost vzájemným předložením platných průkazů totožnosti.
6. Pokud některé otázky tato Smlouva neupravuje, řídí se právní vztahy účastníků ustanoveními zákona v platném znění a předpisy souvisejícími.

**Strany prohlašují, že si tuto Smlouvu přečetly, seznámily se tak s jejím obsahem a porozuměly mu, že Smlouva vyjadřuje svobodný a vážný projev jejich vůle a že Smlouva nebyla uzavřena v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek, a na důkaz toho k ní připojují své podpisy:**

V Praze dne 20.8.2024



притык

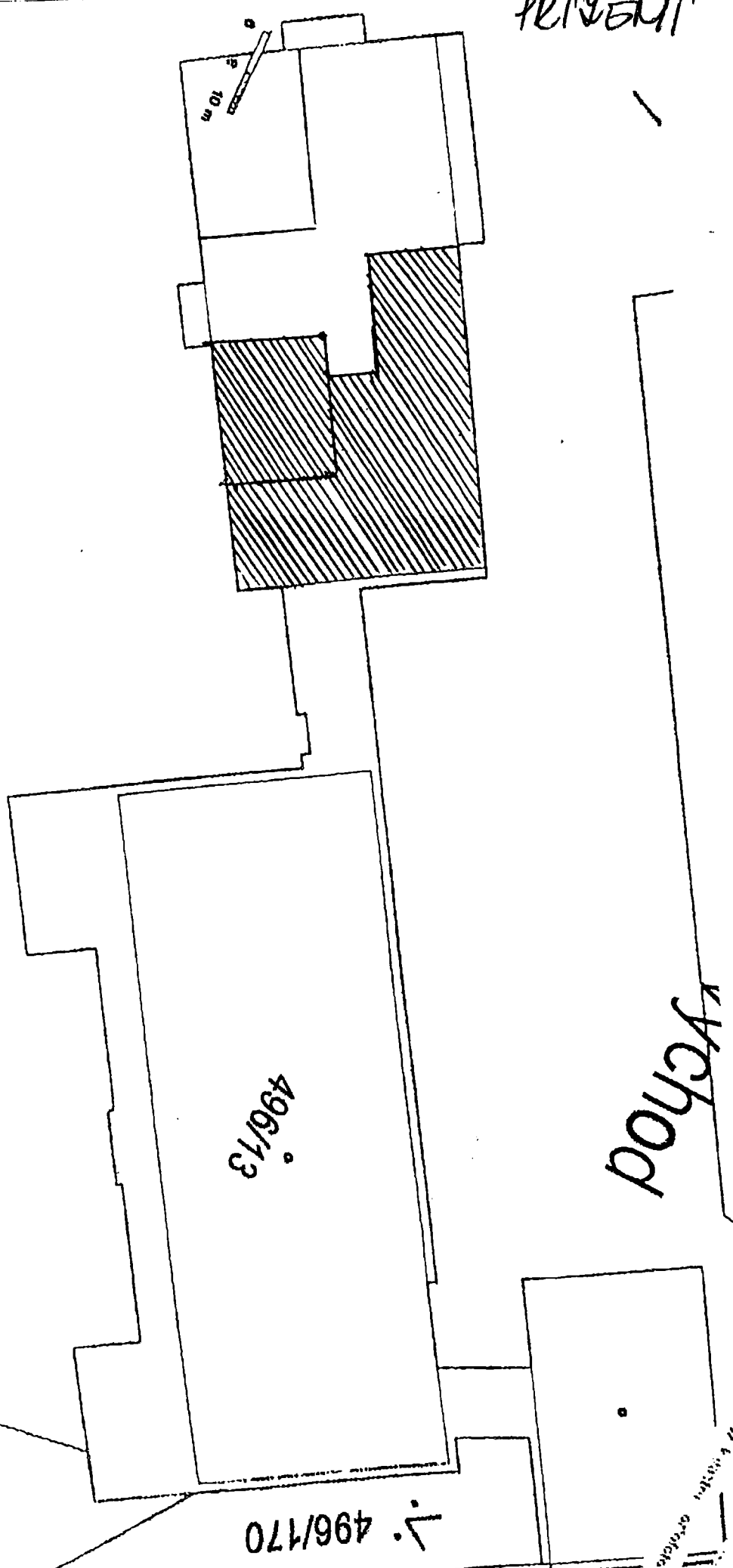
496/14

496/13

участок

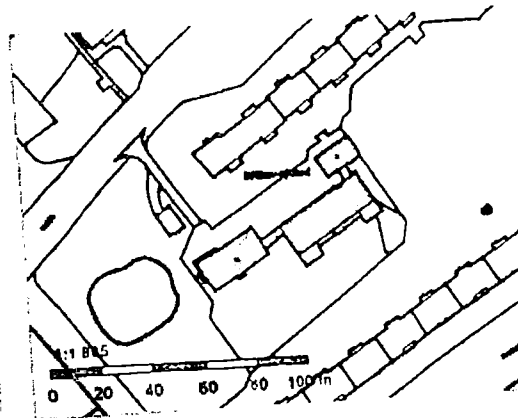
496/170

участок



## Údaje o pozemku

Parcelní číslo: 496/13  
Obec: Praha [554782]  
Katastrální území: Střížkov [730866]  
Číslo LV: 362  
Výměra [m<sup>2</sup>]: 1221  
Typ parcely: Parcela katastru nemovitostí  
Mapový list: DKM  
Určení výměry: Ze souřadnic v S-JTSK  
Druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří



## Součástí je stavba

Budova s číslem popisným: Střížkov [490199] č. p. 275; bytový dům  
Stavba stojí na pozemku: p. č. 496/13  
Stavební objekt: č. p. 275  
Ulice: Teplická  
Adresní místa: Teplická 275/30

## Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo

Gaube Markéta

Pánek Tomáš B

## Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

## Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

## Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

## Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 19.08.2024 19:00.

# **SMLOUVA PODNÁJEMNÍ**

níže uvedené dne, měsíce a roku uzavírají

**1. Vyhlídka Prosek s.r.o.**

sídlo: Teplická 275/30, Praha 9, 190 00

IČ: 09626905

DIČ: CZ09626905

dále jen Nájemce

a

**2. Safety Work Agency s.r.o.**

Teplická 275/30

Praha 9

190 00

IČ:19840110

DIČ:CZ19840110

dále jen Podnájemce

**smlouvu podnájemní**

(dále jen "Smlouva")

uzavřenou v souladu se zákonem, o podnájmu prostor

**Smluvní strany, vědomy si svých závazků v této Smlouvě obsažených a s úmyslem být touto Smlouvou vázány, dohodly se na následujícím znění Smlouvy:**

## **Článek I**

### **Předmět a účel smlouvy**

Nájemce prohlašuje, že je oprávněn dát prostor dle přiloženého plánu v předmětném objektu:

**nemovitost na adrese Teplická 275/30, Střížkov, 190 00**

**Praha, zejména budovy č.p. 275, které jsou zapsané na listu vlastnictví č. 362**

**vedeném u Katastrálního úřadu pro**

**hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, katastrální území Střížkov,**

**obec Praha následovně:**

**Parcelní číslo:496/13**

**Obec: Praha [554782]**

**Katastrální území: Střížkov [730866]**

**Číslo LV: 362**

**Výměra [m2]: 1221**

**Druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří**  
**Součástí je stavba Budova s číslem popisným: Strážkov [490199]; č. p. 275;**  
**bytový dům. Podnájemci do dočasného užívání za podmínek dle této smlouvy.**

- Podnájemce je dobře seznámen se stavem objektu a dnem účinnosti této Smlouvy je přebere do užívání.
- Podnájemce prohlašuje, že bude užívat objekt v souladu s platnými právními předpisy a touto Smlouvou. Prostory je oprávněn využívat pouze pro úředně, zákonně a smluvně přípustné účely.

## **Článek II**

### **Doba trvání nájmu**

1. Smlouva se uzavírá na dobu určitou, s účinností ode dne 1.9.2024 -31.12.2024.
2. Smlouva může být ukončena dohodou smluvních stran, nebo odstoupením od Smlouvy.
3. Nájemce je oprávněn od této Smlouvy, s účinky ke dni doručení oznámení, odstoupit a Podnájemce je povinen předmět nájmu nejpozději do třiceti dnů ode dne doručení oznámení vyklidit v případě, že:
  - a. Podnájemce prostory ve smyslu čl. I. odst. 4 nepřevzme, ačkoliv k tomu byl Nájemcem vyzván,
  - b. Podnájemce se ocitne i přes písemnou výzvu Podnájemce v prodlení s placením podnájemného delším než 30 dnů,
  - c. Podnájemce závažným způsobem porušuje Smlouvu, domovní, resp. provozní řád nebo jiné dohody uzavřené v souvislosti se Smlouvou a nezjedná nápravu ani v přiměřené lhůtě, která mu byla Podnájemcem pro účely odstranění závadného stavu poskytnuta,
  - d. Podnájemce hrubě porušuje klid či pořádek i přes předchozí písemné upozornění Nájemce,
  - e. Podnájemce přenechá prostor třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu Nájemce do podnájmu,
  - f. Podnájemce provádí bez předchozího písemného souhlasu Nájemce stavební úpravy předmětu podnájmu.
4. Podnájemce je oprávněn od této Smlouvy s účinky ke dni doručení oznámení odstoupit v případě, že Nájemce podstatným způsobem porušuje Smlouvu a neprovede nápravu ani v přiměřené lhůtě, která mu byla Podnájemcem pro účely odstranění závadného stavu písemně poskytnuta. Tato Smlouva zaniká zánikem Podnájemce, Nájemce, nebo předmětu podnájmu.

### **Článek III**

#### **Výše a způsob splatnosti podnájemného a služeb**

- 1. Podnájemné se stanoví částkou ve výši 77.600,- Kč**  
(slovy: sedmdesát sedm tisíc šest set korun českých) měsíčně plus aktuální sazba DPH.

Platba služeb je zahrnuta v ceně podnájmu. Nájemce se zavazuje hradit veškeré zálohy na náklady spojené s užíváním předmětu podnájmu. Podnájemné podnájemce hradí nájemci měsíčně bankovním převodem následovně: 77,600,- Kč na účet [REDAKCE] vedený u [REDAKCE] a to vždy nejpozději do 25. dne v kalendářního měsíce předem na měsíc následující. Za den splnění platebního závazku podnájemce se považuje den připsání částky na účet nájemce.

**2. Platby za energie**

Platby za energie a vodné stočné jsou zahrnuty v ceně nájmu.

**3. Pokuty**

- a) V případě prodlení se zaplacením některé z uvedených úhrad je Nájemce oprávněn na Nájemci požadovat zaplacení smluvní pokuty ve výši 0,05% z dlužné částky za každý započatý den prodlení.
- b) Dnem zaplacení se pro účely této Smlouvy rozumí den připsání částky na účet Nájemce.
- c) Škody způsobené Podnájemcem Nájemci na předmětu podnájmu mu budou vyúčtovány v plném rozsahu. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo na náhradu způsobené škody.

### **Článek IV**

#### **Práva a povinnosti**

**1. Nájemce:**

- a) je povinen přenechat Podnájemci předmět podnájmu ve stavu způsobilém užívání,
- b) je povinen umožnit Podnájemci trvalý přístup k předmětu podnájmu,
- c) je povinen za úhradu zabezpečovat služby spojené s užíváním předmětu nájmu, a to služby spojené s provozem nemovitosti podle čl. III, avšak neodpovídá Nájemci za poruchy v dodávkách od prvotních dodavatelů.

**2. Podnájemce:**

- a) je povinen hradit řádně a včas nájemné a další platby dle článku III. této Smlouvy,

- b) je povinen užívat předmět podnájmu obvyklým způsobem a udržovat jej tak, aby nedocházelo ke škodám. Podnájemce odpovídá za škody, které způsobí na předmětu nájmu on, jeho zaměstnanci, nebo jím pověřeni řemeslníci, dodavatelé, zákazníci a jiné osoby, které k němu mají vztah, bez ohledu na zavinění. V případě vzniku škody je Podnájemce dle rozhodnutí Nájemce povinen bez zbytečného odkladu uvést nebytový prostor do původního stavu.
- c) je povinen zabezpečovat na svůj náklad obvyklou údržbu předmětu podnájmu a drobné opravy v rozsahu § 5 a 6 nařízení vlády č. 258/1995 Sb. v platném znění, tedy mimo jiné provádět úklid, péči, opravy pro zlepšení vzhledu a ostatní údržbu. To platí i pro technická zařízení (především pro elektrické a sanitární instalace atd.), pokud se nacházejí v nebo na předmětu podnájmu a jsou využívány výlučně Podnájemcem,
- d) se zavazuje dodržovat obecně závazné předpisy,
- e) je povinen bez zbytečného odkladu písemně oznámit Nájemci potřebu oprav, které má Nájemce provést, v případě nesplnění této povinnosti je Podnájemce povinen uhradit škodu, která tím vznikla a nemá nároky, které by mu jinak příslušely pro nemožnost nebo omezenou možnost užívat předmět podnájmu pro vady,
- f) je povinen na písemnou výzvu umožnit Nájemci anebo jím zmocněným osobám přístup do předmětu nájmu, zejména za účelem kontroly jejich stavu anebo provedení protipožární, hygienické či jiné odborné kontroly po předchozím ohlášení. Bez upozornění smí Podnájemce do předmětu nájmu vstoupit jen, pokud to vyžaduje ochrana zdraví, majetku či osob, nebo jiný naléhavý zájem,
- g) je povinen snášet omezení v užívání předmětu podnájmu a poskytnout potřebnou součinnost Nájemci v rozsahu nutném pro provedení oprav a úprav předmětu podnájmu,
- h) nesmí provádět jakékoliv stavební a technické úpravy předmětných prostor, či společných částí domu bez předchozího písemného souhlasu Nájemce. Tento souhlas nenahrazuje stavební povolení, ani ohlášení příslušnému úřadu, jejichž vyřízení je povinností a za které odpovídá Podnájemce.
- i) je povinen při skončení nájmu, nejpozději ke dni skončení podnájmu, předat předmět podnájmu Nájemci uklizený a vyklizený, ve stavu s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a k písemně povoleným úpravám uvedeným v písmenu h) tohoto odstavce. Předmětem předchozího písemného souhlasu s těmito úpravami bude i dohoda o jejich odstranění či zachování po skončení platnosti této Smlouvy.

## **Článek V**

### **Zvláštní ujednání**

1. Všechna oznámení (zejména výpovědi, odstoupení, atd.) podle této Smlouvy je třeba učinit písemně a doručit na adresy uvedené v záhlaví této Smlouvy nebo na takové adresy, které si strany dle ustanovení této Smlouvy sdělí.
2. O případné změně adresy pro doručování je třeba druhou stranu vždy písemně informovat, tato má pak za povinnost doručovat na nově sdělenou adresu okamžikem doručení oznámení o změně.



3. Neúčinnost, neplatnost nebo nevykonatelnost jakéhokoli ustanovení Smlouvy nemá vliv na účinnost, platnost nebo vykonatelnost ostatních ustanovení Smlouvy. V případě, že se jakékoli ustanovení Smlouvy stane nebo bude neplatným z jakéhokoli důvodu, smluvní strany se zavazují poradit a dohodnout na právně přijatelném způsobu, jímž zajistí realizaci záměrů obsažených v takovémto neplatném ustanovení.

## **Článek VI**

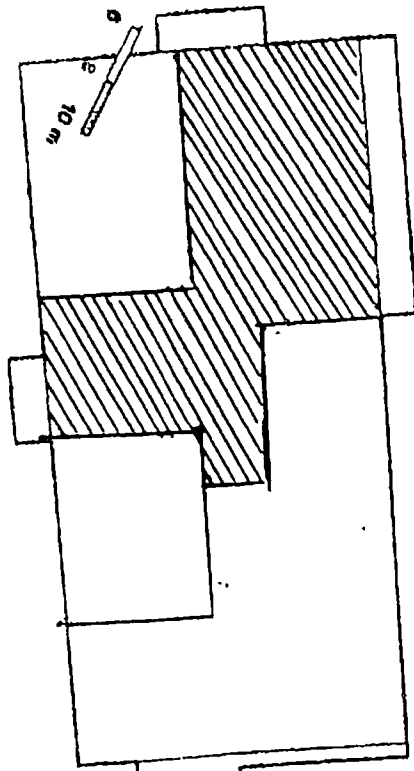
### **Závěrečná ustanovení**

1. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvními stranami a účinnosti datem uvedeným v čl. II. odst. 1. této Smlouvy. Podpisem této smlouvy pozbývají platnost všechny předešlé smlouvy.
2. Smlouva je sepsána ve dvou (2) vyhotoveních s platností originálu, přičemž každý z účastníků obdrží po podpisu Smlouvy po jednom vyhotovení.
3. Smluvní strany se dohodly, že veškeré změny a doplňky Smlouvy musí být vyhotoveny písemně a musí být podepsány oběma smluvními stranami.
4. Všechna oznámení (zejména výpovědi, odstoupení, atd.) podle této Smlouvy je třeba učinit písemně a doručit na adresy uvedené v záhlaví této Smlouvy.
5. Oprávnění zástupci smluvních stran si před podpisem této Smlouvy ověřili vlastní totožnost vzájemným předložením platných průkazů totožnosti.
6. Pokud některé otázky tato Smlouva neupravuje, řídí se právní vztahy účastníků ustanoveními zákona v platném znění a předpisy souvisejícími.

**Strany prohlašují, že si tuto Smlouvu přečetly, seznámily se tak s jejím obsahem a porozuměly mu, že Smlouva vyjadřuje svobodný a vážný projev jejich vůle a že Smlouva nebyla uzavřena v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek, a na důkaz toho k ní připojují své podpisy:**

V Praze dne 20.8.2024

PRY 2541'



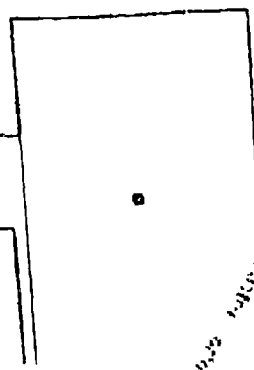
496/14

ychod

496/13

496/170

496/14



PRILEMI

496/170

ychod

496/13

496/14

A. PATRO

→ 496/170

ychod

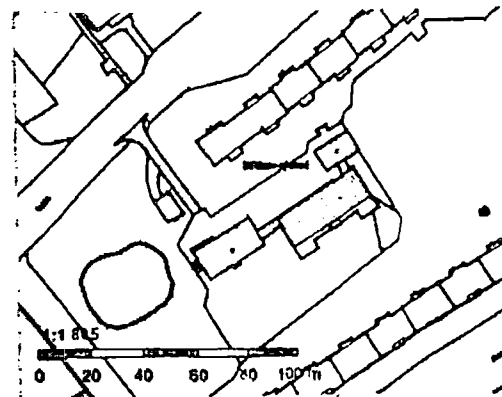
496/13

496/14

10 m

## Informace o pozemku

Katastrální číslo: 496/13  
Obec: Praha (554782)  
Katastrální území: Střížkov (730866)  
Číslo LV: 362  
Výměra (m<sup>2</sup>): 1221  
Typ parcely: Parcela katastru nemovitostí  
Mapový list: DKM  
Určení výměry: Ze souřadnic v S-JTSK  
Druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří



## Součástí je stavba

Budova s číslem popisným: Střížkov (490199); č. p. 275; bytový dům  
Stavba stojí na pozemku: p. č. 496/13  
Stavební objekt: č. p. 275  
Ulice: Teplická  
Adresní místa: Teplická 275/30

## Vlastníci, jiná oprávnění

Vlastník:

Gaube Markéta,

Pánek Tomáš Bo

## Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

## Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

## Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

## Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

*(Tato stránka obsahuje pouze informativní údaje, které nejsou právním závazkem.)*

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 19.08.2024 19:00.

# SMLOUVA NÁJEMNÍ

níže uvedené dne, měsíce a roku uzavírají

**1. Tomáš Pánek,**

narozen: [REDACTED]

bytem: [REDACTED]

číslo účtu: [REDACTED]

a

**Markéta Gaube**

narozena: [REDACTED]

bytem: [REDACTED]

číslo účtu: [REDACTED]

dále jen Pronajímatel

**2. Demeterová Kristýna**

narozena: [REDACTED]

Rodné číslo: [REDACTED]

bytem: [REDACTED]

dále jen Nájemce

**smlouvu nájemní**

(dále jen "Smlouva")

uzavřenou v souladu se zákonem, o nájmu prostor

**Smluvní strany, vědomy si svých závazků v této Smlouvě obsažených a s úmyslem být touto Smlouvou vázány, dohodly se na následujícím znění Smlouvy:**

## Článek I

### Předmět a účel smlouvy

- Pronajímatel tímto prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovitostí na adrese Teplická 275/30, Střížkov, 190 00 Praha, zejména budovy č.p. 275, které jsou zapsané na listu vlastnictví č. 362 vedeném u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, katastrální území Střížkov, obec Praha následovně:  
Parcelní číslo: 496/13  
Obec: Praha [554782]  
Katastrální území: Střížkov [730866]  
Číslo LV: 362  
Výměra [m2]: 1221  
Druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří  
Součástí je stavba Budova s číslem popisným: Střížkov [490199]; č. p. 275; bytový dům.
- Předmětem nájmu dle této smlouvy jsou dvě místnosti o podlahové ploše 40 m2 v přízemí objektu dle přiloženého plánu

- Nájemce je dobře seznámen se stavem předmětu nájmu a dnem účinnosti této Smlouvy jej přebere do užívání.
- Nájemce prohlašuje, že bude užívat objekt v souladu s platnými právními předpisy a touto Smlouvou. Prostory je oprávněn využívat pouze pro úředně, zákonně a smluvně přípustné účely.

## Článek II Doba trvání nájmu

- Smlouva se uzavírá na dobu určitou, s účinností ode dne 1.9.2024 - 31.12.2024.
- Smlouva může být ukončena dohodou smluvních stran, nebo výpovědí této Smlouvy.
- Pronajímatel je oprávněn vypovědět tuto Smlouvu v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, a to v případech uvedených v ust. § 2288:
  - poruší-li Nájemce hrubě svou povinnost vyplývající z nájmu,
  - je-li Nájemce odsouzen pro úmyslný trestný čin spáchaný na Pronajímateli nebo členu jeho domácnosti nebo na osobě, která bydlí v domě, kde je předmět nájmu, nebo proti cizímu majetku, který se v tomto domě nachází,
  - má-li být předmět nájmu vyklizen, protože je z důvodu veřejného zájmu potřebné s předmětem nájmu nebo domem, ve kterém se předmět nájmu nachází, naložit tak, že jej nebude možné vůbec užívat, nebo
  - je-li tu jiný obdobně závažný důvod pro vypovězení nájmu, tj. zejména:
  - Nájemce provádí bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele stavební úpravy předmětu nájmu,
  - Nájemce přenechá prostor třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele do podnájmu,
  - Nájemce závažným způsobem porušuje Smlouvu, domovní, resp. provozní řád nebo jiné dohody uzavřené v souvislosti se Smlouvou a nezjedná nápravu ani v přiměřené lhůtě, která mu byla Nájemcem pro účely odstranění závadného stavu poskytnuta,
  - Nájemce hrubě porušuje klid či pořádek i přes předchozí písemné upozornění Pronajímatele,
  - má být předmět nájmu užíván Pronajímatelem, nebo jeho manželem, který hodlá opustit rodinnou domácnost a byl podán návrh na rozvod manželství, nebo manželství bylo již rozvedeno,
  - potřebuje Pronajímatel předmět nájmu pro svého příbuzného nebo pro příbuzného svého manžela v přímé linii nebo ve vedlejší linii v druhém stupni.

### Článek III Výše a způsob splatnosti nájemného a služeb

- **Nájemné**

Nájemce se zavazuje uhradit za užívání prostor nájemné v celkové měsíční výši 20.500,- Kč.

- **Způsob placení nájemného**

Nájemné nájemce hradí Pronajímateli měsíčně bankovním převodem následovně:

první polovinu 10.250,- Kč na účet [REDACTED] a

druhou polovinu 10.250,- Kč na účet [REDACTED] oba vedeny u [REDACTED] a to vždy nejpozději do 25. dne v kalendářního měsíce předem na měsíc následující. Za den splnění platebního závazku nájemce se považuje den připsání částky na účet Pronajímatele. Nájemce je dále povinen zaplatit Pronajímateli případné škody způsobené Nájemcem na předmětu nájmu.

- **Platby za energie**

Platby za energie, tj. především za elektřinu, a dále vodné, stočné, svoz odpadu a další běžné platby spojené s běžným užíváním prostor jsou zahrnuty v ceně nájmu. Platby jsou v souladu s ust. § 9 zákona č. 67/2013 Sb., kterým se upravují některé otázky související s poskytováním plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostorů v domě s byty, sjednány paušální částku a nebudou Pronajímatelem vyúčtovávány.

### Článek IV Práva a povinnosti

- **Pronajímatel:**

- je povinen přenechat Nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém smluvenému užívání,
- je povinen umožnit Nájemci trvalý přístup k předmětu nájmu,
- je povinen za úhradu zabezpečovat služby spojené s užíváním předmětu nájmu, a to služby spojené s provozem nemovitosti podle čl. III, avšak neodpovídá Nájemci za poruchy v dodávkách od prvotních dodavatelů.

- **Nájemce:**

- je povinen hradit řádně a včas nájemné a další platby dle článku III. této Smlouvy,
- je povinen užívat předmět nájmu pouze obvyklým způsobem a udržovat jej tak, aby nedocházelo ke škodám. Nájemce odpovídá za škody, které způsobí na předmětu nájmu on, jeho zaměstnanci, nebo jím pověřeni řemeslníci, dodavatelé, zákazníci a jiné osoby, které k němu mají vztah, bez ohledu na zavinění. V případě vzniku škody je Nájemce dle rozhodnutí Pronajímatele povinen bez zbytečného odkladu uvést nebytový prostor do původního stavu.
- je povinen zabezpečovat na svůj náklad obvyklou údržbu předmětu nájmu a drobné opravy v rozsahu nařízení vlády č. 308/2015 Sb., v platném znění, tedy mimo jiné provádět úklid, péči, opravy pro zlepšení vzhledu a ostatní



údržbu. To platí i pro technická zařízení (především pro elektrické a sanitární instalace atd.), pokud se nacházejí v nebo na předmětu nájmu a jsou využívány výlučně Nájemcem,

- se zavazuje dodržovat obecně závazné předpisy,
- je povinen bez zbytečného odkladu písemně oznámit Pronajímateli potřebu oprav, které má Pronajímatel provést, v případě nesplnění této povinnosti je Nájemce povinen uhradit škodu, která tím vznikla a nemá nároky, které by mu jinak příslušely pro nemožnost nebo omezenou možnost užívat předmět nájmu pro vady,
- je povinen na písemnou výzvu umožnit Pronajímateli anebo jím zmocněným osobám přístup do předmětu nájmu, zejména za účelem kontroly jejich stavu anebo provedení protipožární, hygienické či jiné odborné kontroly po předchozím ohlášení. Bez upozornění smí Pronajímatel do předmětu nájmu vstoupit jen, pokud to vyžaduje ochrana zdraví, majetku či osob, nebo jiný naléhavý zájem,
- je povinen snášet omezení v užívání předmětu nájmu a poskytnout potřebnou součinnost Pronajímateli v rozsahu nutném pro provedení oprav a úprav předmětu nájmu,
- nesmí provádět jakékoliv stavební a technické úpravy předmětných prostor, či společných částí domu bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele. Tento souhlas nenahrazuje stavební povolení, ani ohlášení příslušnému úřadu, jejichž vyřízení je povinností a za které odpovídá Nájemce.
- je povinen při skončení nájmu, nejpozději ke dni skončení nájmu, předat předmět nájmu Pronajímateli uklizený a vyklizený, ve stavu s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a k písemně povoleným úpravám. Předmětem předchozího písemného souhlasu s těmito úpravami bude i dohoda o jejich odstranění či zachování po skončení platnosti této Smlouvy.

## **Článek V Zvláštní ujednání**

- Všechna oznámení (zejména výpovědi, odstoupení, atd.) podle této Smlouvy je třeba učinit písemně a doručit na adresy uvedené v záhlaví této Smlouvy nebo na takové adresy, které si strany dle ustanovení této Smlouvy sdělí.

- O případné změně adresy pro doručování je třeba druhou stranu vždy písemně informovat, tato má pak za povinnost doručovat na nově sdělenou adresu okamžikem doručení oznámení o změně.

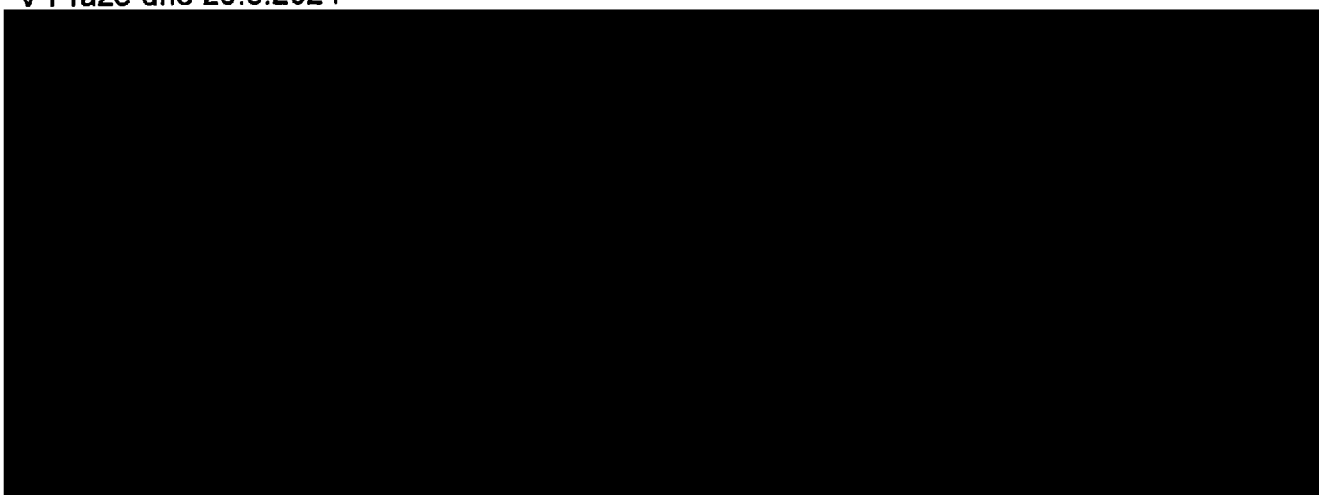
- Neúčinnost, neplatnost nebo nevykonatelnost jakéhokoli ustanovení Smlouvy nemá vliv na účinnost, platnost nebo vykonatelnost ostatních ustanovení Smlouvy. V případě, že se jakékoli ustanovení Smlouvy stane nebo bude neplatným z jakéhokoli důvodu, smluvní strany se zavazují poradit a dohodnout na právně přijatelném způsobu, jímž zajistí realizaci záměrů obsažených v takovémto neplatném ustanovení.

## **Článek VI Závěrečná ustanovení**

- Tato Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvními stranami a účinnosti datem uvedeným v čl. II. odst. 1. této Smlouvy. Podpisem této smlouvy pozbývají platnost všechny předešlé smlouvy.
- Smlouva je sepsána ve dvou (2) vyhotoveních s platností originálu, přičemž každý z účastníků obdrží po podpisu Smlouvy po jednom vyhotovení.
- Smluvní strany se dohodly, že veškeré změny a doplňky Smlouvy musí být vyhotoveny písemně a musí být podepsány oběma smluvními stranami.
- Všechna oznámení (zejména výpovědi, odstoupení, atd.) podle této Smlouvy je třeba učinit písemně a doručit na adresy uvedené v záhlaví této Smlouvy.
- Oprávnění zástupci smluvních stran si před podpisem této Smlouvy ověřili vlastní totožnost vzájemným předložením platných průkazů totožnosti.
- Pokud některé otázky tato Smlouva neupravuje, řídí se právní vztahy účastníků ustanoveními zákona v platném znění a předpisy souvisejícími.

**Strany prohlašují, že si tuto Smlouvu přečetly, seznámily se tak s jejím obsahem a porozuměly mu, že Smlouva vyjadřuje svobodný a vážný projev jejich vůle a že Smlouva nebyla uzavřena v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek, a na důkaz toho k ní připojují své podpisy:**

V Praze dne 20.8.2024



vyhled vzhledem k situaci

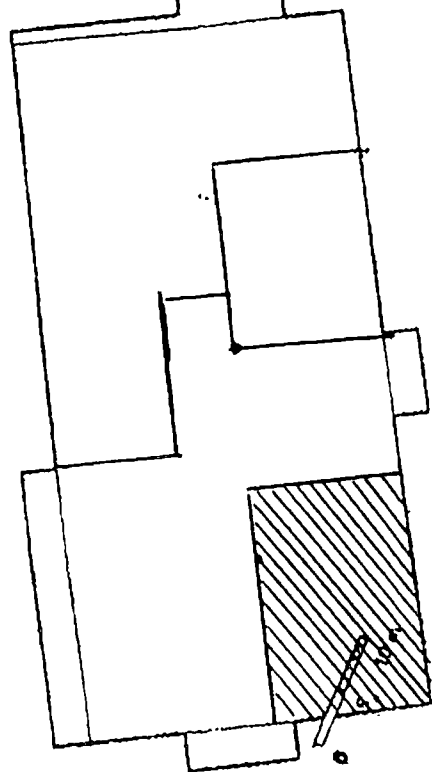
→ 496/170

POZEMÍ

vyhled

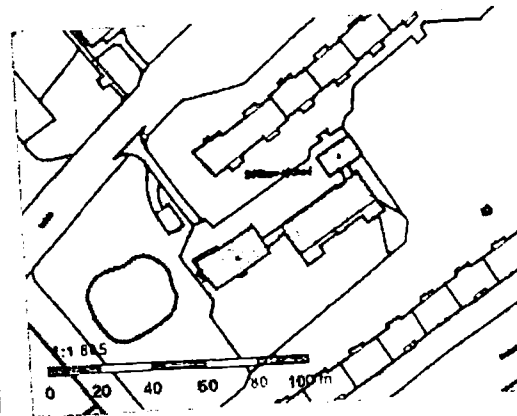
496/13

496/14



## Údaje o pozemku

Číslo listu: 496/13  
Obec: Praha [554782]  
Katastrální území: Střížkov [730866]  
Číslo LV: 362  
Výměra [m<sup>2</sup>]: 1221  
Typ parcely: Parcela katastru nemovitostí  
Mapový list: DKM  
Určení výměry: Ze souřadnic v S-JTSK  
Druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří



## Součástí je stavba

Budova s číslem popisným: Střížkov [490199]; č. p. 275; bytový dům  
Stavba stojí na pozemku: p. č. 496/13  
Stavební objekt: č. p. 275  
Ulice: Teplická  
Adresní místa: Teplická 275/30

## Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo

Gaube Markéta,

Pánek Tomáš Bc.

## Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

## Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

## Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

## Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Číslo listu v tomto katastrálním území je 496/13.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 19.08.2024 19:00.

# SMLOUVA NÁJEMNÍ

níže uvedené dne, měsíce a roku uzavírají

**1. Tomáš Pánek,**

narozen: [REDACTED]

bytem: [REDACTED]

číslo účtu: [REDACTED]

a

**Markéta Gaube**

narozena: [REDACTED]

bytem: [REDACTED]

číslo účtu: [REDACTED]

dále jen Pronajímatel

**2. Aneta Fečová**

narozena: [REDACTED]

rodné číslo: [REDACTED]

Číslo O.P.: [REDACTED]

bytem: [REDACTED]

dále jen Nájemce

**smlouvu nájemní**

(dále jen "Smlouva")

uzavřenou v souladu se zákonem, o nájmu prostor

**Smluvní strany, vědomy si svých závazků v této Smlouvě obsažených a s úmyslem být touto Smlouvou vázány, dohodly se na následujícím znění Smlouvy:**

## Článek I

### Předmět a účel smlouvy

- Pronajímatel tímto prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovitostí na adrese Teplická 275/30, Střížkov, 190 00

Praha, zejména budovy č.p. 275, které jsou zapsané na listu vlastnictví č. 362 vedeném u Katastrálního úřadu pro

hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, katastrální území Střížkov, obec Praha následovně:

Parcelní číslo: 496/13

Obec: Praha [554782]

Katastrální území: Střížkov [730866]

Číslo LV: 362

Výměra [m2]: 1221

Druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří

Součástí je stavba Budova s číslem popisným: Střížkov [490199]; č. p. 275; bytový dům.

- Předmětem nájmu dle této smlouvy jsou dvě místnosti o podlahové ploše 40 m2 v prvním podlaží objektu dle přiloženého plánu

- Nájemce je dobře seznámen se stavem předmětu nájmu a dnem účinnosti této Smlouvy jej přebere do užívání.
- Nájemce prohlašuje, že bude užívat objekt v souladu s platnými právními předpisy a touto Smlouvou. Prostory je oprávněn využívat pouze pro úředně, zákonně a smluvně přípustné účely.

## Článek II Doba trvání nájmu.

- Smlouva se uzavírá na dobu určitou, s účinností ode dne 1.9.2024 - 31.12.2024.
- Smlouva může být ukončena dohodou smluvních stran, nebo výpovědí této Smlouvy.
- Pronajímatel je oprávněn vypovědět tuto Smlouvu v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, a to v případech uvedených v ust. § 2288:
  - poruší-li Nájemce hrubě svou povinnost vyplývající z nájmu,
  - je-li Nájemce odsouzen pro úmyslný trestný čin spáchaný na Pronajímateli nebo členu jeho domácnosti nebo na osobě, která bydlí v domě, kde je předmět nájmu, nebo proti cizímu majetku, který se v tomto domě nachází,
  - má-li být předmět nájmu vyklizen, protože je z důvodu veřejného zájmu potřebné s předmětem nájmu nebo domem, ve kterém se předmět nájmu nachází, naložit tak, že jej nebude možné vůbec užívat, nebo
  - je-li tu jiný obdobně závažný důvod pro vypovězení nájmu, tj. zejména:
  - Nájemce provádí bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele stavební úpravy předmětu nájmu,
  - Nájemce přenechá prostor třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele do podnájmu,
  - Nájemce závažným způsobem porušuje Smlouvu, domovní, resp. provozní řád nebo jiné dohody uzavřené v souvislosti se Smlouvou a nezjedná nápravu ani v přiměřené lhůtě, která mu byla Nájemcem pro účely odstranění závadného stavu poskytnuta,
  - Nájemce hrubě porušuje klid či pořádek i přes předchozí písemné upozornění Pronajímatele,
  - má být předmět nájmu užíván Pronajímatelem, nebo jeho manželem, který hodlá opustit rodinnou domácnost a byl podán návrh na rozvod manželství, nebo manželství bylo již rozvedeno,
  - potřebuje Pronajímatel předmět nájmu pro svého příbuzného nebo pro příbuzného svého manžela v přímé linii nebo ve vedlejší linii v druhém stupni.

### **Článek III**

#### **Výše a způsob splatnosti nájemného a služeb**

- **Nájemné**  
Nájemce se zavazuje uhradit za užívání prostor nájemné v celkové měsíční výši 20.500,- Kč.
- **Způsob placení nájemného**  
Nájemné nájemce hradí Pronajímateli měsíčně bankovním převodem následovně:  
první polovinu 10.250,- Kč na účet [REDACTED] a  
druhou polovinu 10.250,- Kč na účet [REDACTED] oba vedeny u [REDACTED], a to vždy nejpozději do 25. dne v kalendářního měsíce předem na měsíc následující. Za den splnění platebního závazku nájemce se považuje den připsání částky na účet Pronajímatele. Nájemce je dále povinen zaplatit Pronajímateli případné škody způsobené Nájemcem na předmětu nájmu.
- **Platby za energie**  
Platby za energie, tj. především za elektřinu, a dále vodné, stočné, svoz odpadu a další běžné platby spojené s běžným užíváním prostor jsou zahrnuty v ceně nájmu. Platby jsou v souladu s ust. § 9 zákona č. 67/2013 Sb., kterým se upravují některé otázky související s poskytováním plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostorů v domě s byty, sjednány paušální částku a budou Pronajímatelem vyúčtovávány.

### **Článek IV**

#### **Práva a povinnosti**

- **Pronajímatel:**
  - je povinen přenechat Nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém smluvenému užívání,
  - je povinen umožnit Nájemci trvalý přístup k předmětu nájmu,
  - je povinen za úhradu zabezpečovat služby spojené s užíváním předmětu nájmu, a to služby spojené s provozem nemovitosti podle čl. III, avšak neodpovídá Nájemci za poruchy v dodávkách od prvotních dodavatelů.
- **Nájemce:**
  - je povinen hradit řádně a včas nájemné a další platby dle článku III. této Smlouvy,
  - je povinen užívat předmět nájmu pouze obvyklým způsobem a udržovat jej tak, aby nedocházelo ke škodám. Nájemce odpovídá za škody, které způsobí na předmětu nájmu on, jeho zaměstnanci, nebo jím pověřeni řemeslníci, dodavatelé, zákazníci a jiné osoby, které k němu mají vztah, bez ohledu na zavinění. V případě vzniku škody je Nájemce dle rozhodnutí Pronajímatele povinen bez zbytečného odkladu uvést nebytový prostor do původního stavu.
  - je povinen zabezpečovat na svůj náklad obvyklou údržbu předmětu nájmu a drobné opravy v rozsahu nařízení vlády č. 308/2015 Sb., v platném znění,

tedy mimo jiné provádět úklid, péči, opravy pro zlepšení vzhledu a ostatní údržbu. To platí i pro technická zařízení (především pro elektrické a sanitární instalace atd.), pokud se nacházejí v nebo na předmětu nájmu a jsou využívány výlučně Nájemcem,

- se zavazuje dodržovat obecně závazné předpisy,
- je povinen bez zbytečného odkladu písemně oznámit Pronajímateli potřebu oprav, které má Pronajímatel provést, v případě nesplnění této povinnosti je Nájemce povinen uhradit škodu, která tím vznikla a nemá nároky, které by mu jinak příslušely pro nemožnost nebo omezenou možnost užívat předmět nájmu pro vady,
- je povinen na písemnou výzvu umožnit Pronajímateli anebo jím zmocněným osobám přístup do předmětu nájmu, zejména za účelem kontroly jejich stavu anebo provedení protipožární, hygienické či jiné odborné kontroly po předchozím ohlášení. Bez upozornění smí Pronajímatel do předmětu nájmu vstoupit jen, pokud to vyžaduje ochrana zdraví, majetku či osob, nebo jiný naléhavý zájem,
- je povinen snášet omezení v užívání předmětu nájmu a poskytnout potřebnou součinnost Pronajímateli v rozsahu nutném pro provedení oprav a úprav předmětu nájmu,
- nesmí provádět jakékoliv stavební a technické úpravy předmětných prostor, či společných částí domu bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele. Tento souhlas nenahrazuje stavební povolení, ani ohlášení příslušnému úřadu, jejichž vyřízení je povinností a za které odpovídá Nájemce.
- je povinen při skončení nájmu, nejpozději ke dni skončení nájmu, předat předmět nájmu Pronajímateli uklizený a vyklizený, ve stavu s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a k písemně povoleným úpravám. Předmětem předchozího písemného souhlasu s těmito úpravami bude i dohoda o jejich odstranění či zachování po skončení platnosti této Smlouvy.

## **Článek V**

### **Zvláštní ujednání**

- Všechna oznámení (zejména výpovědi, odstoupení, atd.) podle této Smlouvy je třeba učinit písemně a doručit na adresy uvedené v záhlaví této Smlouvy nebo na takové adresy, které si strany dle ustanovení této Smlouvy sdělí.

- O případné změně adresy pro doručování je třeba druhou stranu vždy písemně informovat, tato má pak za povinnost doručovat na nově sdělenou adresu okamžikem doručení oznámení o změně.

- Neúčinnost, neplatnost nebo nevykonatelnost jakéhokoli ustanovení Smlouvy nemá vliv na účinnost, platnost nebo vykonatelnost ostatních ustanovení Smlouvy. V případě, že se jakékoli ustanovení Smlouvy stane nebo bude neplatným z jakéhokoli důvodu, smluvní strany se zavazují poradit a dohodnout na právně přijatelném způsobu, jímž zajistí realizaci záměrů obsažených v takovémto neplatném ustanovení.

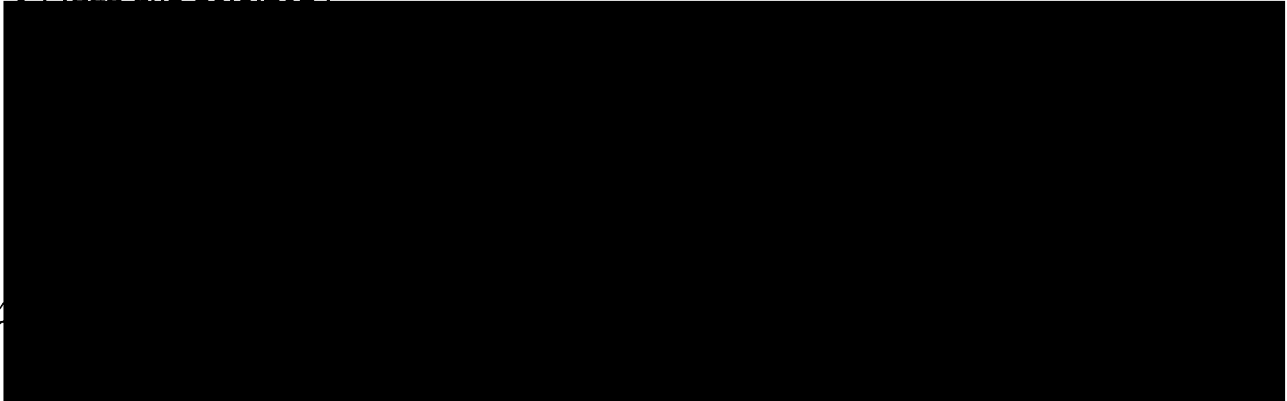


## **Článek VI Závěrečná ustanovení**

- Tato Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvními stranami a účinnosti datem uvedeným v čl. II. odst. 1. této Smlouvy. Podpisem této smlouvy pozbývají platnost všechny předešlé smlouvy.
- Smlouva je sepsána ve dvou (2) vyhotoveních s platností originálu, přičemž každý z účastníků obdrží po podpisu Smlouvy po jednom vyhotovení.
- Smluvní strany se dohodly, že veškeré změny a doplňky Smlouvy musí být vyhotoveny písemně a musí být podepsány oběma smluvními stranami.
- Všechna oznámení (zejména výpovědi, odstoupení, atd.) podle této Smlouvy je třeba učinit písemně a doručit na adresy uvedené v záhlaví této Smlouvy.
- Oprávnění zástupci smluvních stran si před podpisem této Smlouvy ověřili vlastní totožnost vzájemným předložením platných průkazů totožnosti.
- Pokud některé otázky tato Smlouva neupravuje, řídí se právní vztahy účastníků ustanoveními zákona v platném znění a předpisy souvisejícími.

**Strany prohlašují, že si tuto Smlouvu přečetly, seznámily se tak s jejím obsahem a porozuměly mu, že Smlouva vyjadřuje svobodný a vážný projev jejich vůle a že Smlouva nebyla uzavřena v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek, a na důkaz toho k ní připojují své podpisy:**

V Praze dne 20.8.2024



1. DATED

496/170

ychod

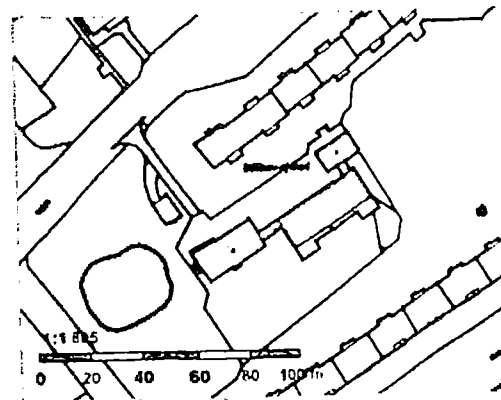
496/13

496/14

10 m

## Informace o pozemku

Číslo: 496/13  
ČC: Praha [554782]  
katastrální území: Střížkov [730866]  
Číslo LV: 362  
Výměra [m<sup>2</sup>]: 1221  
Typ parcely: Parcela katastru nemovitostí  
Mapový list: DKM  
Určení výměry: Ze souřadnic v S-JTSK  
Druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří



## Součástí je stavba

Budova s číslem popisným: Střížkov [490199], č. p. 275; bytový dům  
Stavba stojí na pozemku: p. č. 496/13  
Stavební objekt: č. p. 275  
Ulice: Teplická  
Adresní místa: Teplická 275/30

## Vlastníci, jiná oprávnění

Vlastnické právo

Gaube Markéta,

Pánek Tomáš Bo

## Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

## Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

## Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

## Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Učtované poplatky za katastrální správu nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 19.08.2024 19:00.

# SMLOUVA NÁJEMNÍ

níže uvedené dne, měsíce a roku uzavírají

**1. Tomáš Pánek,**

narozen: [REDACTED]

bytem: [REDACTED]

číslo účtu: [REDACTED]

a

**Markéta Gaube**

narozena: [REDACTED]

bytem: [REDACTED]

číslo účtu: [REDACTED]

dále jen Pronajímatel

**2. CRC kouzený ostrov z.s.**

IČO: 02153025

sídlo: Teplická 494/17, Praha 9, 190 00

dále jen Nájemce

**smlouvu nájemní**

(dále jen "Smlouva")

uzavřenou v souladu se zákonem, o nájmu prostor

**Smluvní strany, vědomy si svých závazků v této Smlouvě obsažených a s úmyslem být touto Smlouvou vázány, dohodly se na následujícím znění Smlouvy:**

## **Článek I**

### **Předmět a účel smlouvy**

- Pronajímatel tímto prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovitostí na adrese Teplická 275/30, Střížkov, 190 00 Praha, zejména budovy č.p. 275, které jsou zapsané na listu vlastnictví č. 362 vedeném u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, katastrální území Střížkov, obec Praha následovně:
    - Parcelní číslo: 496/13
    - Obec: Praha [554782]
    - Katastrální území: Střížkov [730866]
    - Číslo LV: 362
    - Výměra [m2]: 1221
  - Druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří
- Součástí je stavba Budova s číslem popisným: Střížkov [490199]; č. p. 275; bytový dům.
- Předmětem nájmu dle této smlouvy jsou prostory v přízemí vyznačených v přiloženém plánu
  - Účelem nájmu je: provozování rodinného centra.

- Nájemce je dobře seznámen se stavem předmětu nájmu a dnem účinnosti této Smlouvy jej přebere do užívání.
- Nájemce prohlašuje, že bude užívat objekt v souladu s platnými právními předpisy a touto Smlouvou. Prostory je oprávněn využívat pouze pro úředně, zákonně a smluvně přípustné účely.

## Článek II Doba trvání nájmu

- Smlouva se uzavírá na dobu určitou, s účinností ode dne 1.9.2024 - 31.12.2024.
- Smlouva může být ukončena dohodou smluvních stran, nebo výpovědí této Smlouvy.
- Pronajímatel je oprávněn vypovědět tuto Smlouvu v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, a to v případech uvedených v ust. § 2288:
  - poruší-li Nájemce hrubě svou povinnost vyplývající z nájmu,
  - je-li Nájemce odsouzen pro úmyslný trestný čin spáchaný na Pronajímateli nebo členu jeho domácnosti nebo na osobě, která bydlí v domě, kde je předmět nájmu, nebo proti cizímu majetku, který se v tomto domě nachází,
  - má-li být předmět nájmu vyklizen, protože je z důvodu veřejného zájmu potřebné s předmětem nájmu nebo domem, ve kterém se předmět nájmu nachází, naložit tak, že jej nebude možné vůbec užívat, nebo
  - je-li tu jiný obdobně závažný důvod pro vypovězení nájmu, tj. zejména:
  - Nájemce provádí bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele stavební úpravy předmětu nájmu,
  - Nájemce přenechá prostor třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele do podnájmu,
  - Nájemce závažným způsobem porušuje Smlouvu, domovní, resp. provozní řád nebo jiné dohody uzavřené v souvislosti se Smlouvou a nezjedná nápravu ani v přiměřené lhůtě, která mu byla Nájemcem pro účely odstranění závadného stavu poskytnuta,
  - Nájemce hrubě porušuje klid či pořádek i přes předchozí písemné upozornění Pronajímatele,
  - má být předmět nájmu užíván Pronajímatelem, nebo jeho manželem, který hodlá opustit rodinnou domácnost a byl podán návrh na rozvod manželství, nebo manželství bylo již rozvedeno,
  - potřebuje Pronajímatel předmět nájmu pro svého příbuzného nebo pro příbuzného svého manžela v přímé linii nebo ve vedlejší linii v druhém stupni.

### Článek III

#### Výše a způsob splatnosti nájemného a služeb

- **Nájemné**  
Nájemce se zavazuje uhradit za užívání prostor nájemné v celkové měsíční výši 50.000,- Kč
- **Způsob placení nájemného**  
Nájemné nájemce hradí Pronajímateli měsíčně bankovním převodem následovně:  
první polovinu 25.000,- Kč na účet [redacted] a [redacted]  
druhou polovinu 25.000,- Kč na účet [redacted] oba vedeny u [redacted] a to vždy nejpozději do 25. dne v kalendářního měsíce předem na měsíc následující. Za den splnění platebního závazku nájemce se považuje den připsání částky na účet Pronajímatele. Nájemce je dále povinen zaplatit Pronajímateli případné škody způsobené Nájemcem na předmětu nájmu.
- **Platby za energie**  
Platby za energie, tj. především za elektřinu, a dále vodné, stočné, svoz odpadu a další běžné platby spojené s běžným užíváním prostor jsou zahrnuty v ceně nájmu. Platby jsou v souladu s ust. § 9 zákona č. 67/2013 Sb., kterým se upravují některé otázky související s poskytováním plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostorů v domě s byty, sjednány paušální částku a nebudou Pronajímatelem vyúčtovávány.

### Článek IV

#### Práva a povinnosti

- **Pronajímatel:**
  - je povinen přenechat Nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém smluvenému užívání,
  - je povinen umožnit Nájemci trvalý přístup k předmětu nájmu,
  - je povinen za úhradu zabezpečovat služby spojené s užíváním předmětu nájmu, a to služby spojené s provozem nemovitosti podle čl. III, avšak neodpovídá Nájemci za poruchy v dodávkách od prvotních dodavatelů.
- **Nájemce:**
  - je povinen hradit řádně a včas nájemné a další platby dle článku III. této Smlouvy,
  - je povinen užívat předmět nájmu pouze obvyklým způsobem a udržovat jej tak, aby nedocházelo ke škodám. Nájemce odpovídá za škody, které způsobí na předmětu nájmu on, jeho zaměstnanci, nebo jím pověření řemeslníci, dodavatelé, zákazníci a jiné osoby, které k němu mají vztah, bez ohledu na zavinění. V případě vzniku škody je Nájemce dle rozhodnutí Pronajímatele povinen bez zbytečného odkladu uvést nebytový prostor do původního stavu.
  - je povinen zabezpečovat na svůj náklad obvyklou údržbu předmětu nájmu a drobné opravy v rozsahu nařízení vlády č. 308/2015 Sb., v platném znění,

tedy mimo jiné provádět úklid, péči, opravy pro zlepšení vzhledu a ostatní údržbu. To platí i pro technická zařízení (především pro elektrické a sanitární instalace atd.), pokud se nacházejí v nebo na předmětu nájmu a jsou využívány výlučně Nájemcem,

- se zavazuje dodržovat obecně závazné předpisy,
- je povinen bez zbytečného odkladu písemně oznámit Pronajímateli potřebu oprav, které má Pronajímatel provést, v případě nesplnění této povinnosti je Nájemce povinen uhradit škodu, která tím vznikla a nemá nároky, které by mu jinak příslušely pro nemožnost nebo omezenou možnost užívat předmět nájmu pro vady,
- je povinen na písemnou výzvu umožnit Pronajímateli anebo jím zmocněným osobám přístup do předmětu nájmu, zejména za účelem kontroly jejich stavu anebo provedení protipožární, hygienické či jiné odborné kontroly po předchozím ohlášení. Bez upozornění smí Pronajímatel do předmětu nájmu vstoupit jen, pokud to vyžaduje ochrana zdraví, majetku či osob, nebo jiný naléhavý zájem,
- je povinen snášet omezení v užívání předmětu nájmu a poskytnout potřebnou součinnost Pronajímateli v rozsahu nutném pro provedení oprav a úprav předmětu nájmu,
- nesmí provádět jakékoliv stavební a technické úpravy předmětných prostor, či společných částí domu bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele. Tento souhlas nenahrazuje stavební povolení, ani ohlášení příslušnému úřadu, jejichž vyřízení je povinností a za které odpovídá Nájemce.
- je povinen při skončení nájmu, nejpozději ke dni skončení nájmu, předat předmět nájmu Pronajímateli uklizený a vyklizený, ve stavu s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a k písemně povoleným úpravám. Předmětem předchozího písemného souhlasu s těmito úpravami bude i dohoda o jejich odstranění či zachování po skončení platnosti této Smlouvy.

## **Článek V** **Zvláštní ujednání**

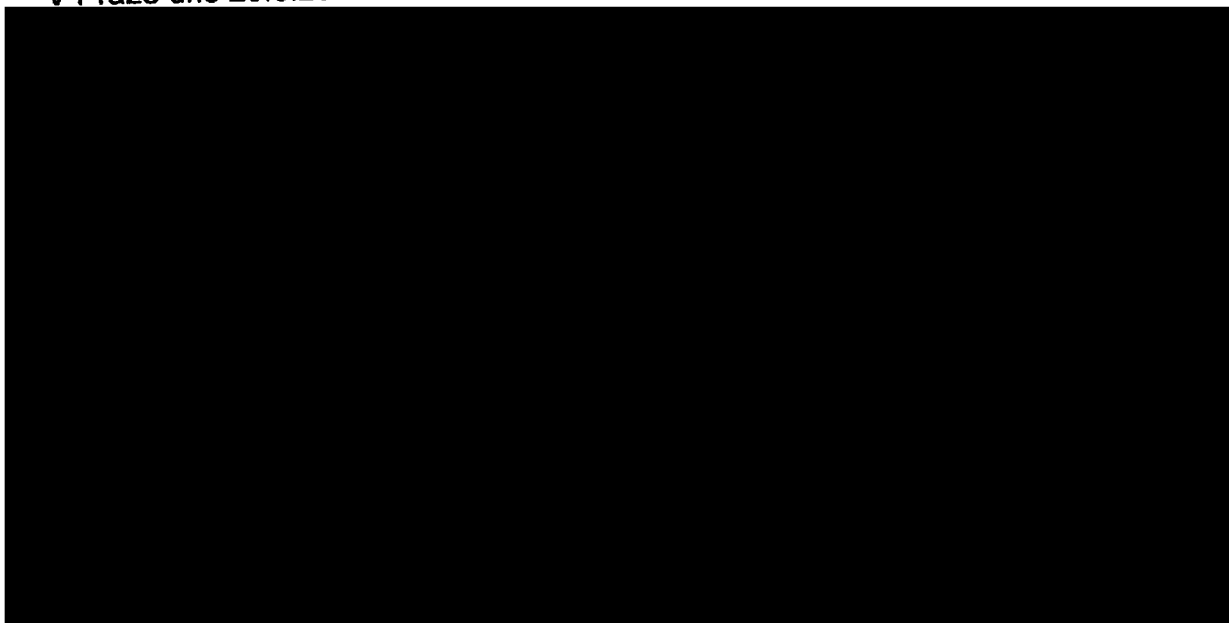
- Všechna oznámení (zejména výpovědi, odstoupení, atd.) podle této Smlouvy je třeba učinit písemně a doručit na adresy uvedené v záhlaví této Smlouvy nebo na takové adresy, které si strany dle ustanovení této Smlouvy sdělí.
- O případné změně adresy pro doručování je třeba druhou stranu vždy písemně informovat, tato má pak za povinnost doručovat na nově sdělenou adresu okamžikem doručení oznámení o změně.
- Neúčinnost, neplatnost nebo nevykonatelnost jakéhokoli ustanovení Smlouvy nemá vliv na účinnost, platnost nebo vykonatelnost ostatních ustanovení Smlouvy. V případě, že se jakékoli ustanovení Smlouvy stane nebo bude neplatným z jakéhokoli důvodu, smluvní strany se zavazují poradit a dohodnout na právně přijatelném způsobu, jímž zajistí realizaci záměrů obsažených v takovémto neplatném ustanovení.

## **Článek VI Závěrečná ustanovení**

- Tato Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvními stranami a účinnosti datem uvedeným v čl. II. odst. 1. této Smlouvy. Podpisem této smlouvy pozbývají platnost všechny předešlé smlouvy.
- Smlouva je sepsána ve dvou (2) vyhotoveních s platností originálu, přičemž každý z účastníků obdrží po podpisu Smlouvy po jednom vyhotovení.
- Smluvní strany se dohodly, že veškeré změny a doplňky Smlouvy musí být vyhotoveny písemně a musí být podepsány oběma smluvními stranami.
- Všechna oznámení (zejména výpovědi, odstoupení, atd.) podle této Smlouvy je třeba učinit písemně a doručit na adresy uvedené v záhlaví této Smlouvy.
- Oprávnění zástupci smluvních stran si před podpisem této Smlouvy ověřili vlastní totožnost vzájemným předložením platných průkazů totožnosti.
- Pokud některé otázky tato Smlouva neupravuje, řídí se právní vztahy účastníků ustanoveními zákona v platném znění a předpisy souvisejícími.

**Strany prohlašují, že si tuto Smlouvu přečetly, seznámily se tak s jejím obsahem a porozuměly mu, že Smlouva vyjadřuje svobodný a vážný projev jejich vůle a že Smlouva nebyla uzavřena v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek, a na důkaz toho k ní připojují své podpisy:**

V Praze dne 20.8.2024





PEY'LEM 1'

496/170

ychod

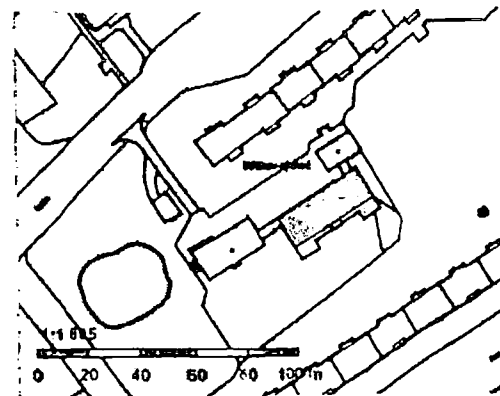
496/13

496/14

10 m

## Informace o pozemku

**Číslo:** 496/13  
**Obec:** Praha [554782]  
**Katastrální území:** Střížkov [730866]  
**Číslo LV:** 362  
**Výměra [m<sup>2</sup>]:** 1221  
**Typ parcely:** Parcela katastru nemovitostí  
**Mapový list:** DKM  
**Určení výměry:** Ze souřadnic v S-JTSK  
**Druh pozemku:** zastavěná plocha a nádvoří



## Součástí je stavba

**Budova s číslem popisným:** Střížkov [490199] č. p. 275; bytový dům  
**Stavba stojí na pozemku:** p. č. 496/13  
**Stavební objekt:** č. p. 275  
**Ulice:** Teplická  
**Adresní místa:** Teplická 275/30

## Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastníci (příp. jiní oprávnění):

Gaube Markéta

Pánek Tomáš Bc.

## Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

## Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

## Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

## Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Číslo pozemku je zobrazeno v katastrální mapě.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 19.08.2024 19:00.

# **SMLOUVA NÁJEMNÍ**

níže uvedené dne, měsíce a roku uzavírají

**1. Tomáš Pánek,**

narozen: [REDACTED]

bytem: [REDACTED]

číslo účtu: [REDACTED]

a

**Markéta Gaube**

narozena: [REDACTED]

bytem: [REDACTED]

číslo účtu: [REDACTED]

dále jen Pronajímatel

**2. Taneční klub Dancers 4 you,**

IČ: 228 77 622

sídlem: Sládkova 164/2, Bubeneč, 170 00 Praha

vedená u Městského soudu v Praze, spisová značka: L 23295

zastoupená ředitelem [REDACTED]

dále jen Nájemce

**smlouvu nájemní**

(dále jen "Smlouva")

uzavřenou v souladu se zákonem, o nájmu prostor

**Smluvní strany, vědomy si svých závazků v této Smlouvě obsažených a s úmyslem být touto Smlouvou vázány, dohodly se na následujícím znění Smlouvy:**

## **Článek I**

### **Předmět a účel smlouvy**

- Pronajímatel tímto prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovitostí na adrese Teplická 275/30, Střížkov, 190 00 Praha, zejména budovy č.p. 275, které jsou zapsané na listu vlastnictví č. 362 vedeném u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, katastrální území Střížkov, obec Praha následovně:
    - Parcelní číslo: 496/13
    - Obec: Praha [554782]
    - Katastrální území: Střížkov [730866]
    - Číslo LV: 362
    - Výměra [m2]: 1221
  - Druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří
- Součástí je stavba Budova s číslem popisným: Střížkov [490199]; č. p. 275; bytový dům.
- Předmětem nájmu dle této smlouvy jsou prostory v přízemí a prvním patře vyznačených v přiloženém plánu

- 
- Nájemce je dobře seznámen se stavem předmětu nájmu a dnem účinnosti této Smlouvy jej přebere do užívání.
  - Nájemce prohlašuje, že bude užívat objekt v souladu s platnými právními předpisy a touto Smlouvou. Prostory je oprávněn využívat pouze pro úředně, zákonně a smluvně přípustné účely.

## **Článek II**

### **Doba trvání nájmu**

- Smlouva se uzavírá na dobu určitou, s účinností ode dne 1.9.2024 - 31.12.2024.
  - Smlouva může být ukončena dohodou smluvních stran, nebo výpovědí této Smlouvy.
  - Pronajímatel je oprávněn vypovědět tuto Smlouvu v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, a to v případech uvedených v ust. § 2288:
    - poruší-li Nájemce hrubě svou povinnost vyplývající z nájmu,
    - je-li Nájemce odsouzen pro úmyslný trestný čin spáchaný na Pronajímateli nebo členu jeho domácnosti nebo na osobě, která bydlí v domě, kde je předmět nájmu, nebo proti cizímu majetku, který se v tomto domě nachází,
    - má-li být předmět nájmu vyklizen, protože je z důvodu veřejného zájmu potřebné s předmětem nájmu nebo domem, ve kterém se předmět nájmu nachází, naložit tak, že jej nebude možné vůbec užívat, nebo
    - je-li tu jiný obdobně závažný důvod pro vypovězení nájmu, tj. zejména:
    - Nájemce provádí bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele stavební úpravy předmětu nájmu,
    - Nájemce přenechá prostor třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele do podnájmu,
    - Nájemce závažným způsobem porušuje Smlouvu, domovní, resp. provozní řád nebo jiné dohody uzavřené v souvislosti se Smlouvou a nezjedná nápravu ani v přiměřené lhůtě, která mu byla Nájemcem pro účely odstranění závadného stavu poskytnuta,
    - Nájemce hrubě porušuje klid či pořádek i přes předchozí písemné upozornění Pronajímatele,
    - má být předmět nájmu užíván Pronajímatelem, nebo jeho manželem, který hodlá opustit rodinnou domácnost a byl podán návrh na rozvod manželství, nebo manželství bylo již rozvedeno,
    - potřebuje Pronajímatel předmět nájmu pro svého příbuzného nebo pro příbuzného svého manžela v přímé linii nebo ve vedlejší linii v druhém stupni.
- 

### Článek III

#### Výše a způsob splatnosti nájemného a služeb

- **Nájemné**

Nájemce se zavazuje uhradit za užívání prostor nájemné v celkové měsíční výši 62.000,- Kč

- **Způsob placení nájemného**

Nájemné nájemce hradí Pronajímateli měsíčně bankovním převodem následovně:

první polovinu 31.000,- Kč na účet [redacted] a

druhou polovinu 31.000,- Kč na účet [redacted] oba vedeny u

[redacted] a to vždy nejpozději do 25. dne v kalendářního měsíce předem na měsíc následující. Za den splnění platebního závazku

nájemce se považuje den připsání částky na účet Pronajímatele. Nájemce je dále povinen zaplatit Pronajímateli případné škody způsobené Nájemcem na předmětu nájmu.

- **Platby za energie**

Platby za energie, tj. především za elektřinu, a dále vodné, stočné, svoz odpadu a další běžné platby spojené s běžným užíváním prostor jsou zahrnuty v ceně nájmu. Platby jsou v souladu s ust. § 9 zákona č. 67/2013 Sb., kterým se upravují některé otázky související s poskytováním plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostorů v domě s byty, sjednány paušální částku a nebudou Pronajímatelem vyúčtovávány.

### Článek IV

#### Práva a povinnosti

- **Pronajímatel:**

- je povinen přenechat Nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém smluvenému užívání,
- je povinen umožnit Nájemci trvalý přístup k předmětu nájmu,
- je povinen za úhradu zabezpečovat služby spojené s užíváním předmětu nájmu, a to služby spojené s provozem nemovitosti podle čl. III, avšak neodpovídá Nájemci za poruchy v dodávkách od prvotních dodavatelů.

- **Nájemce:**

- je povinen hradit řádně a včas nájemné a další platby dle článku III. této Smlouvy,
- je povinen užívat předmět nájmu pouze obvyklým způsobem a udržovat jej tak, aby nedocházelo ke škodám. Nájemce odpovídá za škody, které způsobí na předmětu nájmu on, jeho zaměstnanci, nebo jím pověřeni řemeslníci, dodavatelé, zákazníci a jiné osoby, které k němu mají vztah, bez ohledu na zavinění. V případě vzniku škody je Nájemce dle rozhodnutí Pronajímatele povinen bez zbytečného odkladu uvést nebytový prostor do původního stavu.
- je povinen zabezpečovat na svůj náklad obvyklou údržbu předmětu nájmu a drobné opravy v rozsahu nařízení vlády č. 308/2015 Sb., v platném znění,



tedy mimo jiné provádět úklid, péči, opravy pro zlepšení vzhledu a ostatní údržbu. To platí i pro technická zařízení (především pro elektrické a sanitární instalace atd.), pokud se nacházejí v nebo na předmětu nájmu a jsou využívány výlučně Nájemcem,

- se zavazuje dodržovat obecně závazné předpisy,
- je povinen bez zbytečného odkladu písemně oznámit Pronajímateli potřebu oprav, které má Pronajímatel provést, v případě nesplnění této povinnosti je Nájemce povinen uhradit škodu, která tím vznikla a nemá nároky, které by mu jinak příslušely pro nemožnost nebo omezenou možnost užívat předmět nájmu pro vady,
- je povinen na písemnou výzvu umožnit Pronajímateli anebo jím zmocněným osobám přístup do předmětu nájmu, zejména za účelem kontroly jejich stavu anebo provedení protipožární, hygienické či jiné odborné kontroly po předchozím ohlášení. Bez upozornění smí Pronajímatel do předmětu nájmu vstoupit jen, pokud to vyžaduje ochrana zdraví, majetku či osob, nebo jiný naléhavý zájem,
- je povinen snášet omezení v užívání předmětu nájmu a poskytnout potřebnou součinnost Pronajímateli v rozsahu nutném pro provedení oprav a úprav předmětu nájmu,
- nesmí provádět jakékoliv stavební a technické úpravy předmětných prostor, či společných částí domu bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele. Tento souhlas nenahrazuje stavební povolení, ani ohlášení příslušnému úřadu, jejichž vyřízení je povinností a za které odpovídá Nájemce.
- je povinen při skončení nájmu, nejpozději ke dni skončení nájmu, předat předmět nájmu Pronajímateli uklizený a vyklizený, ve stavu s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a k písemně povoleným úpravám. Předmětem předchozího písemného souhlasu s těmito úpravami bude i dohoda o jejich odstranění či zachování po skončení platnosti této Smlouvy.

## **Článek V** **Zvláštní ujednání**

- Všechna oznámení (zejména výpovědi, odstoupení, atd.) podle této Smlouvy je třeba učinit písemně a doručit na adresy uvedené v záhlaví této Smlouvy nebo na takové adresy, které si strany dle ustanovení této Smlouvy sdělí.

- O případné změně adresy pro doručování je třeba druhou stranu vždy písemně informovat, tato má pak za povinnost doručovat na nově sdělenou adresu okamžikem doručení oznámení o změně.

- Neúčinnost, neplatnost nebo nevykonatelnost jakéhokoli ustanovení Smlouvy nemá vliv na účinnost, platnost nebo vykonatelnost ostatních ustanovení Smlouvy. V případě, že se jakékoli ustanovení Smlouvy stane nebo bude neplatným z jakéhokoli důvodu, smluvní strany se zavazují poradit a dohodnout na právně přijatelném způsobu, jímž zajistí realizaci záměrů obsažených v takovémto neplatném ustanovení.

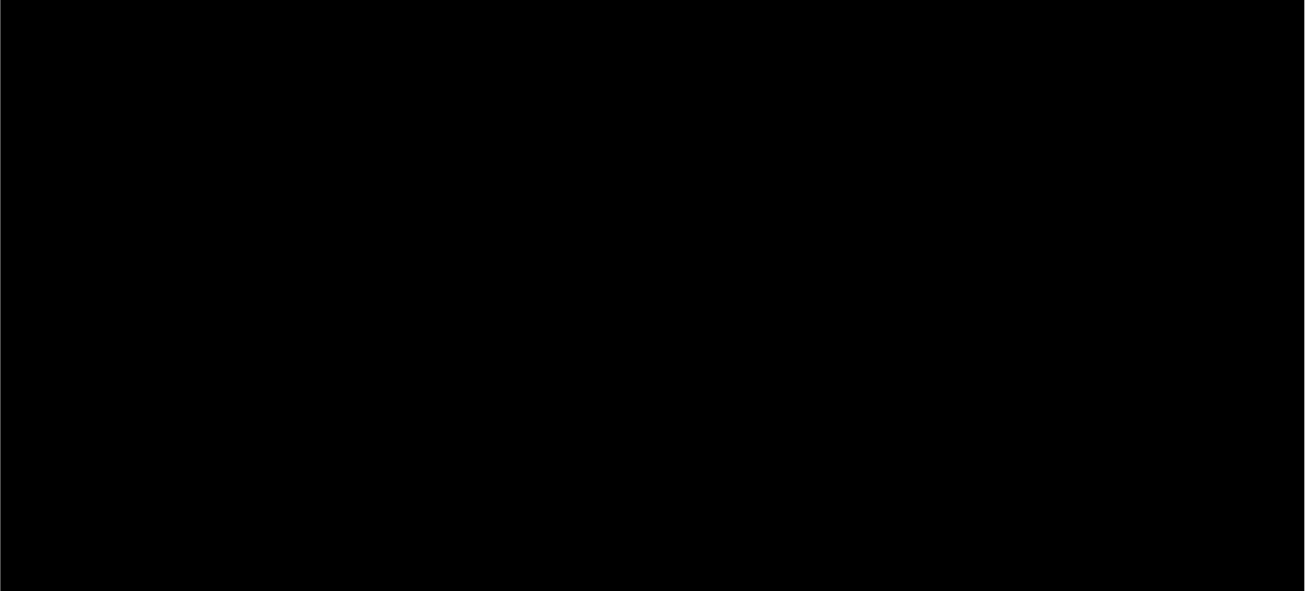


## **Článek VI Závěrečná ustanovení**

- Tato Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvními stranami a účinnosti datem uvedeným v čl. II. odst. 1. této Smlouvy. Podpisem této smlouvy pozbývají platnost všechny předešlé smlouvy.
- Smlouva je sepsána ve dvou (2) vyhotoveních s platností originálu, přičemž každý z účastníků obdrží po podpisu Smlouvy po jednom vyhotovení.
- Smluvní strany se dohodly, že veškeré změny a doplňky Smlouvy musí být vyhotoveny písemně a musí být podepsány oběma smluvními stranami.
- Všechna oznámení (zejména výpovědi, odstoupení, atd.) podle této Smlouvy je třeba učinit písemně a doručit na adresy uvedené v záhlaví této Smlouvy.
- Oprávnění zástupci smluvních stran si před podpisem této Smlouvy ověřili vlastní totožnost vzájemným předložením platných průkazů totožnosti.
- Pokud některé otázky tato Smlouva neupravuje, řídí se právní vztahy účastníků ustanoveními zákona v platném znění a předpisy souvisejícími.

**Strany prohlašují, že si tuto Smlouvu přečetly, seznámily se tak s jejím obsahem a porozuměly mu, že Smlouva vyjadřuje svobodný a vážný projev jejich vůle a že Smlouva nebyla uzavřena v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek, a na důkaz toho k ní připojují své podpisy:**

V Praze dne 20.8.2024



PRY 25M1'

→ 496/170

ychod

496/13

219m<sup>2</sup>

V.  
496/14

10 m



1. PATRO

→ 496/170

na poz. 496/170

→

ychod

496/13

180,4 m<sup>2</sup>

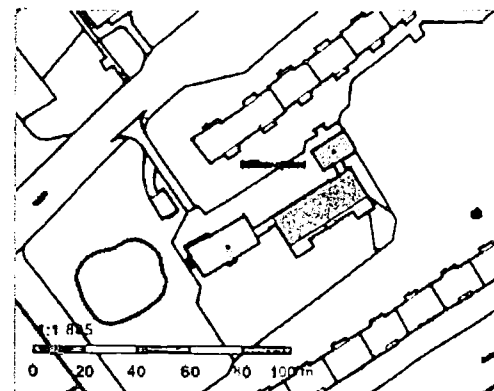
→ 496/14

10 m

4

## o pozemku

|                           |                                   |
|---------------------------|-----------------------------------|
| číslo:                    | <a href="#">496/13</a>            |
|                           | <a href="#">Praha [554782]</a>    |
| katastrální území:        | <a href="#">Střížkov [730866]</a> |
| číslo LV:                 | <a href="#">362</a>               |
| Výměra [m <sup>2</sup> ]: | 1221                              |
| Typ parcely:              | Parcela katastru nemovitostí      |
| Mapový list:              | <a href="#">DKM</a>               |
| Určení výměry:            | Ze souřadnic v S-JTSK             |
| Druh pozemku:             | zastavěná plocha a nádvoří        |



## Součástí je stavba

|                           |                                                           |
|---------------------------|-----------------------------------------------------------|
| Budova s číslem popisným: | <a href="#">Střížkov [490199]</a> ; č. p. 275; bytový dům |
| Stavba stojí na pozemku:  | p. č. <a href="#">496/13</a>                              |
| Stavební objekt:          | <a href="#">č. p. 275</a>                                 |
| Ulice:                    | <a href="#">Teplická</a>                                  |
| Adresní místa:            | <a href="#">Teplická 275/30</a>                           |

## Vlastníci, jiní oprávnění

|                  |  |
|------------------|--|
| Gaube Markéta, U |  |
| Pánek Tomáš Bc., |  |

1/  
1/

## Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

## Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

## Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

## Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

\* Přízení, v rámci kterých by k nemovitosti zapisoval

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 19.08.2024 19:00.