

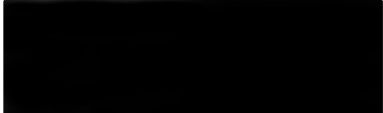
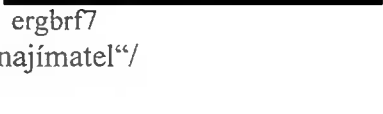
8112/2024/0955/0017/1151

NÁJEMNÍ SMLOUVA

uzavřená v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění,
a dle usnesení Rady MČ Praha 4 č. 19R-627/2024 ze dne 2. 10. 2024

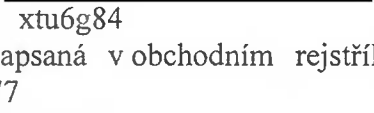
I. Smluvní strany

1.1. městská část Praha 4

zastoupená: Filipem Váchou, místostarostou městské části Praha 4,
na základě plné moci ze dne 19. 4. 2024
se sídlem: Antala Staška 2059/80b, 140 46 Praha 4
IČ: 000 63 584
DIČ: CZ00063584
bank. spoj.: 
č. účtu: 
email: 
ID DS: ergbrf7
/dále jen „pronajímatel“/

a

1.2. CONSTRUCTION TEAM s.r.o.

zastoupená: Ing. Sotirios Zavalianis, jednatel
se sídlem: Okružová 1135/44, 155 00 Praha 5
IČ: 272 03 409
DIČ: CZ27203409
bank. spoj.: 
č. účtu: 
email: 
ID DS: xtu6g84
společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C,
vložka 104177
/dále jen „nájemce“/

II. Úvodní ustanovení

2.1. Nemovitost, ve které se nachází předmět nájmu, přešla dle zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, do vlastnictví hl. m. Prahy a na základě § 19 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb. a Statutu byla svěřena do správy městské části Praha 4.

III. Předmět nájmu a účel nájmu

3.1. Předmětem nájmu je nebytový prostor č. 16 sestávající se z kanceláře č. 2.01 o výměře 62,38 m², kanceláře č. 2.02 o výměře 21,70 m² a kanceláře č. 2.03 o výměře 22,10 m², ve 2. nadzemním podlaží objektu č.p. 1013, Novodvorská 151, katastrální území Lhotka, Praha 4 specifikovaný v situačním plánu, který tvoří nedílnou přílohu č. 1 této smlouvy. Celková výměra předmětu nájmu tedy činí 106,18 m².

3.2. Stavebně technický účel užívání předmětu nájmu: kanceláře.

3.3. Předmět podnikání, k jehož výkonu je předmět nájmu určen: výroba, obchod a služby

neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona v oborech činnosti: přípravné a dokončovací stavební práce, specializované stavební činnosti; provádění staveb, jejich změn a odstraňování; projektová činnost ve výstavbě.

3.4. Účel nájmu: kanceláře.

3.5. Nájemce je oprávněn k vykonávané činnosti na základě živnostenského oprávnění. Nedílnou přílohou č. 2 této smlouvy je kopie podnikatelského oprávnění a kopie výpisu z obchodního rejstříku nájemce.

3.6. Smluvní strany se dohodly, že každá změna předmětu podnikání v předmětu nájmu je považována za změnu, která ovlivní podstatným způsobem využití předmětu nájmu a nájemce je povinen oznámit ji předem pronajímateli a vyžádat si jeho předchozí písemný souhlas.

IV. Doba nájmu

4.1. Nájem nebytových prostor je sjednán na dobu neurčitou, od 24. 9. 2024.

4.2. O předání a převzetí předmětu nájmu bude smluvními stranami pořízen písemný protokol podepsaný zástupci smluvních stran.

V. Nájemné a služby

5.1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci předmět nájmu za dohodnuté smluvní nájemné ve výši 15.927 Kč bez DPH. Ke sjednanému nájemnému se uplatňuje základní sazba daně z přidané hodnoty ve výši 21 %. Celkové nájemné tedy bude činit částku ve výši 19.271,67 Kč vč. DPH.

5.2. Nad rámec sjednaného nájemného je nájemce povinen hradit zálohy na služby s nájmem související. Zálohy nepodléhají dani z přidané hodnoty.

Ke dni uzavření smlouvy byly pronajímatelem stanoveny zálohy v následující výši:

- dodávka tepla	4.000 Kč/měsíc;
- dodávka teplé vody	2.800 Kč/měsíc;
- vodné a stočné	1.100 Kč/měsíc;
- úklid	1.500 Kč/měsíc;
- komunální služby	150 Kč/měsíc;
- společná elektřina	3.500 Kč/měsíc.

Zálohy na služby činí celkem 13.050 Kč/měsíc.

Zálohy na služby činí celkem 156.600 Kč/ročně.

5.3. Nájemce je povinen hradit sjednané nájemné za pronajatý prostor včetně záloh na služby s nájmem související vždy nejpozději do posledního dne příslušného kalendářního měsíce, za nějž platí, na účet uvedený v čl. 5.4. smlouvy. Pokud doba nájmu nezačala 1. den kalendářního měsíce, ale v jeho průběhu, nájemce platí nájemné v poměrné výši zaokrouhlené na celé koruny nahoru podle počtu dnů trvání doby nájmu v daném kalendářním měsíci.

5.4. Platby nájemného za pronajatý nebytový prostor včetně záloh na služby s nájmem související je nájemce povinen poukazovat bezhotovostně (nebo složenkou) na účet č.: [REDACTED] variabilní symbol: [REDACTED] Zaplacením se rozumí připsání na účet.

Daňovým dokladem na platby nájemného je splátkový kalendář, který vystavuje pronajímatel na vyžádání nájemce.

5.5. V případě nesplnění povinnosti platit nájemné nebo služby řádně a včas je smluvními stranami sjednána smluvní pokuta ve výši 0,5% z dlužné částky, kterou pronajímatel uplatní za každý započatý kalendářní den prodlení s kteroukoli platbou dle této smlouvy (zejména jednotlivé platby nájemného a služeb nebo jejich část, doplatek z vyúčtování služeb, doplatek valorizace) s tím, že právo na náhradu škody zůstává nedotčeno a pronajímatel se může domáhat náhrady škody přesahující smluvní pokutu. Smluvní pokutu může pronajímatel započítat na nájemcem složenou peněžitou jistotu.

5.6. S ohledem na míru inflace se smluvní strany dohodly, že sjednaná výše nájemného dle čl. 5.1. této smlouvy bude každoročně zvyšována vždy tehdy, pokud tak pronajímatel rozhodne, podle průměrné roční míry inflace, kterou pro předchozí kalendářní rok stanoví Český statistický úřad (Rozhodná je průměrná roční míra inflace vyjádřená přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen (CPI- consumer price index) za 12 měsíců daného roku proti průměru 12 měsíců předchozího roku.). Nový výpočet nájemného bude nájemci písemně oznámen do 31.3. kalendářního roku s účinností od 1.1. kalendářního roku a od tohoto oznámení je nájemce povinen platit toto valorizované nájemné. Valorizaci nájemného (rozdíl mezi dosavadním nájemným zaplaceným od 1.1. kalendářního roku a nájemným zvýšeným podle míry inflace s účinností od 1.1. kalendářního roku) nájemce zaplatí spolu s platbou již valorizovaného nájemného. Takto stanovené (valorizované) nájemné bude výchozí částkou pro výpočet následného zvýšení nájemného.

5.7. V případě navýšení cen služeb či jiných skutečností rozhodných pro jejich výši či výši záloh (např. vysoký nedoplatek za předcházející zúčtovací období) budou navýšeny i uvedené zálohové platby služeb písemným oznámením zaslaným nájemci. Změněná měsíční záloha může být požadována nejdříve za kalendářní měsíc následující po kalendářním měsíci, ve kterém bylo nájemci doručeno písemné oznámení nové výše zálohy obsahující odůvodnění.

Způsob rozúčtování nákladů na jednotlivé služby se bude řídit právními předpisy, a to na základě dohody i v případě, kdy nájemní poměr nespadá do věcné působnosti daného právního předpisu (např. nebytové prostory mimo bytový dům nespádající do působnosti zákona č. 67/2013 Sb.). Vyúčtování služeb doručí pronajímatel nájemci do čtyř měsíců po skončení zúčtovacího období. Pronajímatel umožní k nájemcově žádosti nahlédnout mu do vyúčtování nákladů na poskytnuté služby a do dokladů k vyúčtování nákladů služeb do pěti měsíců po skončení zúčtovacího období. Případné námitky ke způsobu a obsahu vyúčtování doručí nájemce pronajímateli do třiceti dnů ode dne doručení vyúčtování, popřípadě ode dne nahlédnutí do vyúčtování nákladů na poskytnuté služby a doložení dokladů. Pronajímatel vyřídí případné námitky včetně doručení případného opravného vyúčtování do sedmi měsíců po skončení zúčtovacího období. Případné nedoplatky či přeplatky z vyúčtování služeb jsou splatné do osmi měsíců od skončení zúčtovacího období. Lhůty zde ujednané platí za předpokladu doručení vyúčtování dodavatele služby pronajímateli do konce února po zúčtovacím období včetně vyřízení případné reklamace pronajímatele. Za každý kalendářní měsíc od skončení února počínaje do kalendářního měsíce, ve kterém bude doručeno vyúčtování služeb dodavatelem služeb pronajímateli včetně případné reklamace pronajímatele konče, se lhůty uvedené v tomto článku prodlužují o jeden měsíc.

5.8. Neurčí-li nájemce v případě placení peněžitého dluhu jinak, započte pronajímatel plnění nájemce na nejdříve splatnou jistinu. Nebudou-li plněním vyrovnány v plné výši všechny stejné splatné jistiny, započte pronajímatel plnění na tyto jistiny poměrně rovným dílem. Teprve po zápočtu na jistinu započte pronajímatel plnění rovným dílem na úroky, poplatky z prodlení a

náklady spojené s uplatněním pohledávky.

5.9. Pronajímatel neposkytne nájemci přiměřenou slevu z nájemného, pokud bude rušen v užívání předmětu nájmu nebo jinak dotčen jednáním třetí osoby, jestliže toto rušení nebude způsobeno oprávněnými uživateli ostatních bytových a nebytových prostor v nemovitosti a osobami, které za nimi docházejí. Avšak ani v případě rušení v užívání předmětu nájmu neposkytne pronajímatel nájemci přiměřenou slevu z nájemného, pokud byl rušen v užívání předmětu nájmu bezprávnou výhrůžkou, přestupkem nebo trestným činem.

VI. Práva a povinnosti pronajímatele

6.1. Pronajímatel se zdrží všech činností, které by bránily nájemci řádně užívat pronajaté prostory v souladu s předmětem smlouvy.

6.2. Pronajímatel je oprávněn zasahovat do pronajatých prostor, pokud to bude nutné k provedení prací při rekonstrukci, opravách nebo údržbě ostatních částí domu a nájemce je povinen tento zásah po nezbytně nutnou dobu strpět, jinak je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 100 Kč za každý, byť jen započatý, den prodlení se splněním této povinnosti s tím, že právo na náhradu škody zůstává nedotčeno a pronajímatel se může domáhat náhrady škody přesahující smluvní pokutu. Smluvní pokutu může pronajímatel započítat na nájemcem složenou peněžitou jistotu.

6.3. Pronajímatel je oprávněn podle svého uvážení provádět kontroly dodržování povinností nájemcem. Nájemce je povinen pronajímateli tyto kontroly umožnit a zabezpečit přítomnost svých pověřených pracovníků, jinak je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 100 Kč za každý, byť jen započatý, den prodlení se splněním této povinnosti s tím, že právo na náhradu škody zůstává nedotčeno a pronajímatel se může domáhat náhrady škody přesahující smluvní pokutu. Smluvní pokutu může pronajímatel započítat na nájemcem složenou peněžitou jistotu.

6.4. Pronajímatel neodpovídá nájemci za dodávky těch služeb, které si nájemce zajistí smluvně přímo s jednotlivými dodavateli.

VII. Práva a povinnosti nájemce

7.1. Nájemce se seznámil se stavem pronajímaných nebytových prostor a v tomto stavu je přebírá, což stvrzuje podpisem této smlouvy. Nájemce je povinen provádět kontroly pronajatých prostor z hlediska požární ochrany a prevence, bezpečnosti práce, jakož i další kontroly vyplývající z právních předpisů.

7.2. Nájemce je oprávněn umístit v pronajatém prostoru své technické vybavení i speciální kusy nábytku při dodržení platných norem a kolaudačního rozhodnutí. Pronajímatel však neručí za případné poškození, odcizení, jakož i jiné škody na věcech v majetku nájemce. Pronajímatel není v tomto smyslu povinen uzavírat jakékoliv pojistné smlouvy.

7.3. Nájemce je povinen pronajaté prostory užívat pouze ke smlouvenému účelu a předmětu podnikání, a to způsobem obvyklým a povaze místností přiměřeným, při dodržování veškerých právních zejména požárních, bezpečnostních a hygienických, včetně společných prostor domu. Odpovědnost za dodržování těchto předpisů nese nájemce.

7.4. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu upozornit pronajímatele na potřebu větších oprav a nájemce je povinen umožnit jejich provedení. V případě, že tak neučiní, nese odpovědnost za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla. Pronajímatel je oprávněn posoudit potřebu opravy.

7.5. Nájemce je povinen zajistit řádnou ochranu pronajatého prostoru.

7.6. Nájemce je povinen udržovat pronajatý prostor po celou dobu nájmu minimálně ve stavu, v jakém mu byl pronajat. Je povinen udržovat prostor vně i uvnitř v pořádku a čistotě. Nájemce je povinen dodržovat v domě klid, dobré mravy a obecně závazné právní předpisy. Nájemce je povinen hradit náklady spojené s obvyklým udržováním předmětu nájmu a v rámci toho zabezpečovat na své náklady drobné opravy a běžnou údržbu předmětu nájmu.

7.7. Drobnými opravami a běžnou údržbou předmětu nájmu se rozumí:

a/ drobné opravy: opravy podlah, podlahových krytin, výměny prahů a lišt, opravy jednotlivých částí oken a dveří a jejich součástí, výměny a opravy elektrických koncových zařízení a rozvodných zařízení zejm. vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, osvětlovacích těles, domácích telefonů, elektrických zámků, zásuvek rozvodů datových sítí, signálů digitálního televizního vysílání, výměny zdrojů světla v osvětlovacích tělesech, opravy a výměny osvětlovacích těles, opravy a výměny uzavíracích ventilů u rozvodu plynu s výjimkou hlavního uzávěru pro nebytový prostor, opravy a výměny uzavíracích armatur na rozvodech vody, opravy a výměny sifonů a lapačů tuku, opravy vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, odsavačů par, digestoří, opravy a výměny misících baterií, sprch, ohřívačů vody, umyvadel, van, výlevek, dřezů, splachovačů, bidetů, infrazářičů, vařičů, opravy kuchyňských linek, vestavěných a přistavěných skříní, opravy kamen na tuhá paliva, plyn a elektřinu, a kotlů etážového topení na pevná, kapalná a plynná paliva včetně opravy a výměny uzavíracích a regulačních armatur a ovládacích termostátů etážového topení.

Za drobné opravy se považují i výměny drobných součástí těchto shora vyjmenovaných předmětů.

b/ běžná údržba: zejména pravidelné prohlídky a čištění předmětů shora uvedených, dále pak malování včetně opravy omítek, tapetování a čištění podlah včetně podlahových krytin a obkladů stěn, pravidelné prohlídky a čištění předmětů vnitřního vybavení předmětu nájmu, čištění zanesených odpadů až ke svislým rozvodům a vnitřní nátěry.

7.8. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele provádět úpravy pronajatého prostoru.

7.9. Nájemce je oprávněn přenechat pronajatý nebytový prostor nebo jeho část do podnájmu třetím osobám jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

7.10. Nájemce je povinen odstranit na svůj náklad v přiměřené době veškeré škody v pronajatém prostoru způsobené nájemcem, jeho zaměstnanci či osobami, které za ním přicházejí. Nájemce je zároveň povinen zajistit vše potřebné k odvrácení hrozících škod, havárií apod. a ihned vyrozumět správní firmu.

7.11. Nájemce je povinen hradit nájemné, záloh na služby a nedoplatky z vyúčtování služeb za podmínek uvedených v této smlouvě.

7.12. Nájemce je povinen zajistit na svůj náklad provádění periodických kontrol, revizí a technických prohlídek elektrických a plynových spotřebičů, strojů a přístrojů a dalších vyhrazených technických zařízení jím umístěných v předmětu nájmu ve smyslu platných právních předpisů. Nájemce je povinen dbát na to, aby spotřebiče, stroje a přístroje a další vyhrazená technická zařízení byly obsluhovány odborně zaškolenou obsluhou a zapínány tak, aby nedošlo k přetížení elektroinstalace či jiné škodě z nevhodné manipulace. Nájemce je povinen kopie revizních zpráv předávat bez zbytečného odkladu správní firmě. Nájemce je povinen zabezpečovat školení svých zaměstnanců z hlediska požární ochrany a bezpečnosti práce. Nájemce je dále povinen provádět kontroly předmětu nájmu z hlediska požární ochrany a zajistit jeho vybavení ručními hasicími přístroji. Nájemce je povinen při užívání a provozu předmětu nájmu dodržovat veškeré právní, zejména pak protipožární, bezpečnostní a hygienické předpisy. Odpovědnost za dodržování těchto předpisů nese nájemce. Nájemce je povinen na úseku požární ochrany provozovat činnosti v předmětu nájmu v souladu s prohlášením o začlenění do kategorie činností podle požárního nebezpečí a zákona č. 133/1985 Sb. o požární ochraně ve znění pozdějších předpisů. Nájemce se zavazuje zabezpečit plnění povinností na úseku požární ochrany (dále jen PO) v souladu s právními předpisy u osob zajišťujících provoz v předmětu nájmu, oznámit neodkladně pronajímateli vznik každého požáru v předmětu nájmu a škodu jím způsobenou a uhradit veškerou škodu způsobenou pronajímateli nebo třetím osobám, pokud se prokáže, že škoda způsobená požárem byla zapříčiněna činností nájemce. Nájemce se dále zavazuje provádět práce, které mohou vést ke vzniku požáru, pouze na základě písemného vyjádření pronajímatele a umožňovat po dohodě zpřístupnění předmětu nájmu za účelem provedení kontrol k zajištění požární bezpečnosti. Pronajímatel a nájemce si vzájemně písemně oznámí osoby odpovědné za plnění povinností na úseku PO dle ust. § 2 odst. 2 zákona č. 133/1985 Sb.

7.13. Nájemce je oprávněn užívat jako přístupové cesty do pronajatého prostoru společné prostory domu.

VIII. Peněžitá jistota

8.1. Nájemce před podpisem této smlouvy složil na účet pronajímatele č. [REDAKCE] pod VS [REDAKCE] peněžitou jistotu ve výši trojnásobku sjednaného měsíčního nájemného a trojnásobku měsíční zálohy na služby, tj. 96.965 Kč. Složená peněžitá jistota nebude úročena. Náklady s vedením účtu nese pronajímatel. Doklad o složení peněžitě jistoty je přílohou č. 3 k této smlouvě.

8.2. Účelem peněžitě jistoty je zajištění úhrad pohledávek pronajímatele, které vzniknou zejména z titulu náhrady škody za poškození pronajatého nebytového prostoru či zařízení nebo společných prostor a společného zařízení v nemovitosti, škody spočívající v ušlém zisku pronajímatele v důsledku pronajímatelem poskytnuté slevy na nájemném nebo službách ostatním nájemcům v nemovitosti zapříčiněné neoprávněným jednáním nájemce, dále zajištění úhrad pohledávek pronajímatele na nájemném nebo na službách spojených s užíváním nebytového prostoru a úhrad pohledávek pronajímatele z titulu úhrady smluvní pokuty nebo bezdůvodného obohacení nebo náhradního plnění pronajímatele při odstranění závadného stavu způsobeného nájemcem či uvedení předmětu nájmu do původního stavu.

8.3. Pro případ čerpání peněžitě jistoty pronajímatelem k účelům uvedeným v čl. VIII. 8.2. smlouvy se nájemce zavazuje nejpozději do dvou měsíců od oznámení pronajímatele čerpání peněžitě jistoty doplnit pronajímateli odpovídající peněžitou částku, aby složená peněžitá jistota odpovídala trojnásobku měsíčního nájemného a měsíčních záloh na služby. V případě zvýšení nájemného nebo záloh na služby tak, že dosavadní výše peněžitě jistoty je nižší než dva a půl násobek nájemného a záloh na služby po zvýšení, je pronajímatel oprávněn požadovat, aby

nájemce do dvou měsíců od oznámení pronajímatele doplnil odpovídající peněžitou částku, aby složená peněžitá jistota odpovídala trojnásobku měsíčního nájemného a měsíčních záloh na služby po zvýšení. Nájemce je povinen čerpanou nebo nízkou peněžitou jistotou doplnit, a pokud tak přes písemnou výzvu ve sjednané lhůtě neučiní, je pronajímatel oprávněn odstoupit od smlouvy.

8.4. Složená peněžitá jistota se nepovažuje za zálohově zaplacené nájemné a služby a do jejího čerpání ani za majetek pronajímatele.

8.5. Pronajímatel se zavazuje, že po skončení nájmu, nejpozději do 15 dnů po vyklizení pronajatého nebytového prostoru a jeho řádného předání pronajímateli, vyplatí nájemci peněžitou jistotu uvedenou v čl. VIII. odst. 8.1. smlouvy, pokud nedojde k čerpání peněžitě jistoty z důvodů uvedených v čl. VIII. odst. 8.2. smlouvy.

IX. Zánik nájmu

9.1. Smluvní vztah zaniká:

a/ dohodou smluvních stran

b/ výpovědí

c/ zánikem předmětu nájmu

d/odstoupením od smlouvy (přičemž nájem nezaniká od počátku)

e/ splněním rozvazovací podmínky.

9.2. Smlouvu mohou smluvní strany písemně vypovědět, pokud se nedohodnou:

a) o změně výše či splatnosti nájemného nebo

b) o změně rozsahu služeb.

9.3. Nájemce může smlouvu písemně vypovědět, pokud:

a) nemá zájem dále předmět nájmu užívat,

b) ztratil způsobilost k podnikání, k jehož výkonu je předmět nájmu pronajat,

c) přestal být předmět nájmu z objektivních důvodů způsobilý k předmětu podnikání, k jehož výkonu byl pronajat,

d) mu pronajímatel nepovolil stavební úpravy či přenechání předmětu nájmu či jeho části do podnájmu nebo

e) pokud se s pronajímatelem nedohodl o změně účelu nájmu nebo předmětu podnikání v předmětu nájmu.

9.4. Pronajímatel může smlouvu písemně vypovědět, pokud:

a) nemá zájem, aby nájemce předmět nájmu užíval,

b) nájemce ztratil způsobilost k podnikání, k jehož výkonu je předmět nájmu pronajat nebo

c) má být nemovitost, v níž se nachází předmět nájmu, odstraněna, anebo přestavována tak, že to brání dalšímu užívání předmětu nájmu.

9.5. V případě výpovědi z důvodů uvedených v čl. 9.2. až 9.4., je výpovědní doba jednoměsíční a začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

9.6. Pro případ, že nájemce nedodrží účel nájmu nebo předmět podnikání v předmětu nájmu nebo neplatí řádně nebo včas sjednané nájemné nebo zálohové platby služeb nebo nedoplatek z vyúčtování služeb nebo podnájímá pronajatý prostor nebo jeho část třetím osobám bez předchozího souhlasu pronajímatele nebo je pravomocně odsouzen pro úmyslný trestný čin, může pronajímatel smlouvu vypovědět s třicetidenní výpovědní dobou, která začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi. Pro případ, kdy je pronajímatel v prodlení

s vyplacením přeplatku z vyúčtování služeb, může nájemce smlouvu vypovědět s třicetidenní výpovědní dobou, která začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi. Předchozí výzva k nápravě druhé smluvní straně a poskytnutí lhůty k nápravě nejsou třeba.

9.7. Nájemce může smlouvu vypovědět bez výpovědní doby, pokud třetí osoba uplatňuje vlastnické nebo jiné právo k předmětu nájmu nebo žádá vyklizení předmětu nájmu a pronajímatel i přes písemnou žádost nájemce neposkytne nájemci ochranu k nerušenému užívání předmětu nájmu.

9.8. Pronajímatel může smlouvu vypovědět bez výpovědní doby, pokud nájemce užívá předmět nájmu takovým způsobem, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo že hrozí zničení předmětu nájmu nebo nemovitosti nebo pokud opakovaně ruší v užívání ostatní oprávněné uživatele bytů či nebytových prostor v nemovitosti, nebo provádí stavební úpravy bez souhlasu pronajímatele nebo umístil na nemovitost vývěsní štíty nebo reklamu bez souhlasu pronajímatele, a ani přes písemnou výzvu pronajímatele k nápravě s upozorněním na možnost výpovědi nezjedná do sedmi dnů od doručení výzvy nápravu. Hrozí-li však vážné nebezpečí z prodlení, má pronajímatel právo vypovědět smlouvu písemně bez výpovědní doby, aniž by vyzval nájemce k nápravě s upozorněním na možnost výpovědi.

9.9. Strana, která nájem vypoví, neposkytne druhé straně odstupné.

9.10. Smlouva zanikne jejím rozvázáním za splnění podmínky, že soud vydá rozhodnutí o úpadku nájemce. Smlouva zanikne dnem vydání rozhodnutí soudu o úpadku nájemce.

9.11. Nájemce je povinen vyklidit a protokolárně odevzdat vyklizený pronajatý prostor pronajímateli ke dni skončení nájemního poměru ve stavu, v jakém ho převzal, popř. v jakém byl kolaudován, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, jinak se sjednává smluvní pokuta ve výši 100 Kč každý den prodlení až do vyklizení, aniž je dotčeno právo na náhradu škody. Nevyklidí-li a nepředá-li nájemce nebytový prostor ke dni skončení nájemního poměru, má pronajímatel právo na náhradu bezdůvodného obohacení ve výši sjednaného nájemného (včetně dosavadních valorizací nájemného) až do dne předcházejícího dni, kdy nájemce nebytový prostor vyklidí a předá. Nevyklidí-li a nepředá-li nájemce nebytový prostor do roka od skončení nájemního poměru, může pronajímatel každoročně zvyšovat náhradu bezdůvodného obohacení podle průměrné roční míry inflace, kterou pro předchozí kalendářní rok stanoví Český statistický úřad (Rozhodná je průměrná roční míra inflace vyjádřená přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen (CPI-consumer price index) za 12 měsíců daného roku proti průměru 12 měsíců předchozího roku.). Takto valorizovaná náhrada bezdůvodného obohacení bude výchozí částkou pro výpočet následného zvýšení náhrady bezdůvodného obohacení.

Nájemce souhlasí s tím, že v případě, že ani ve lhůtě 10 dnů od skončení nájemního poměru nepředá pronajímateli vyklizený předmět nájmu, pronajímatel je oprávněn vstoupit do předmětu nájmu a protokolárně ho převzít při respektování ustanovení občanského zákoníku o svépomoci. Tímto není dotčeno právo pronajímatele na úhradu smluvní pokuty, bezdůvodného obohacení, škody a dalších souvisejících nákladů.

9.12. Smluvní strany vylučují obnovení nájmu v případě pokračování užívání nebytového prostoru nájemcem po skončení nájmu, aniž by musel pronajímatel vyzvat nájemce k odevzdání nebytového prostoru.

9.13. Smluvní strany vylučují poskytnutí náhrady pronajímatelem nájemci za převzetí zákaznické základny vybudované nájemcem, neboť při skončení nájmu taková výhoda nepodnikajícímu

pronajímateli nevznikne.

X. Závěrečná ustanovení

10.1. Nájemce stvrzuje svým podpisem, že je seznámen s požárně nebezpečnými místy, s obsahem požárních poplachových směrnic, s umístěním hasicích přístrojů a požárními únikovými cestami, jakož i ohlašovou požárů.

10.2. Reklama mimo výkladní skřín se sjednává samostatně. Umístit na nemovitosti vývěsní štít může nájemce jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele.

10.3. Smluvní strany prodlužují trvání subjektivní promlčecí lhůty ze tří na šest let. Smluvní strany omezují lhůtu na vznesení písemných námitek proti výpovědi na patnáct dnů ode dne doručení písemné výpovědi pronajímatele nájemci.

10.4. Vydá-li jedna smluvní strana druhé kvitanci, nepotvrzuje tato splnění nebo prominutí jiného dříve splatného dluhu či splnění nebo prominutí příslušenství pohledávky než toho, který je v kvitanci výslovně uveden.

10.5. Sjednáním smluvních pokut není vyloučeno domáhat se náhrady škody, a to i náhrady škody přesahující výši smluvní pokuty.

10.6. Smluvní strany se dohodly, že písemnosti týkající se nájmu nebytového prostoru si mohou zasílat v listinné i v elektronické formě. V případě elektronické formy postačí písemnost podepsat prostým elektronickým podpisem. Písemnost v elektronické formě zasílá pronajímatel nájemci na e-mailovou adresu uvedenou v záhlaví této nájemní smlouvy nebo na jinou e-mailovou adresu, kterou nájemce pronajímateli sdělí, nebo do datové schránky nájemce. Písemnosti v elektronické formě zasílá nájemce do datové schránky pronajímatele nebo do datové schránky správní firmy pronajímatele nebo na e-mailovou adresu pronajímatele [REDAKCE] nebo e-mailovou adresu správní firmy pronajímatele [REDAKCE] pokud pronajímatel nebo správní firma pronajímatele nesdělí nájemci jiné své e-mailové adresy. Písemnosti v listinné formě zasílá nájemce na adresu sídla pronajímatele nebo na adresu sídla správní firmy pronajímatele. Písemnosti v listinné formě zasílá pronajímatel nájemci na adresu sídla nájemce. Smluvní strany se s přihlédnutím k § 570 odst. 1 větě za středníkem občanského zákoníku dohodly, že se vylučuje, aby nájemce namítal neúčinnost doručení písemnosti v listinné formě na adresu sídla (zapsaného ve veřejném rejstříku i skutečného odlišného od zapsaného ve veřejném rejstříku) nájemce, pokud si nájemce poskytovatelem poštovních služeb uloženou písemnost nevyzvedl nebo pokud byla odeslaná písemnost poskytovatelem poštovních služeb vrácena pronajímateli z důvodu, že adresát je na uvedené adrese neznámý nebo že nemá označenou poštovní schránku nebo že se odstěhoval nebo z jiného podobného důvodu.

10.7. Obsah této smlouvy může být měněn nebo doplňován pouze po dohodě smluvních stran formou písemného dodatku k této smlouvě. Smluvní strany vylučují, aby nabídka s nepodstatnými změnami učiněná jednou smluvní stranou jako protinávrh druhé smluvní straně byla brána jako přijetí nabídky, pokud ji druhá strana neodmítne.

10.8. Tato smlouva je sepsána ve 4 stejnopisech, z nichž po podpisu nájemce obdržel 1 výtisk a 3 pronajímatel.

10.9. Vztahy, výslovně neupravené touto smlouvou se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, v platném znění, jakož i ostatními právními předpisy.

10.10. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, jejímu obsahu porozuměly, a že tato smlouva je sepsána určitě, srozumitelně, svobodně, vážně a volně, což smluvní strany stvrzují níže svými podpisy.

10.11. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu.

10.12. Nedílnou součástí této smlouvy jsou její přílohy:

Příloha č. 1 – situační plán

Příloha č. 2 – kopie podnikatelského oprávnění a výpisu z obchodního rejstříku nájemce

Příloha č. 3 – doklad o složení peněžité jistoty

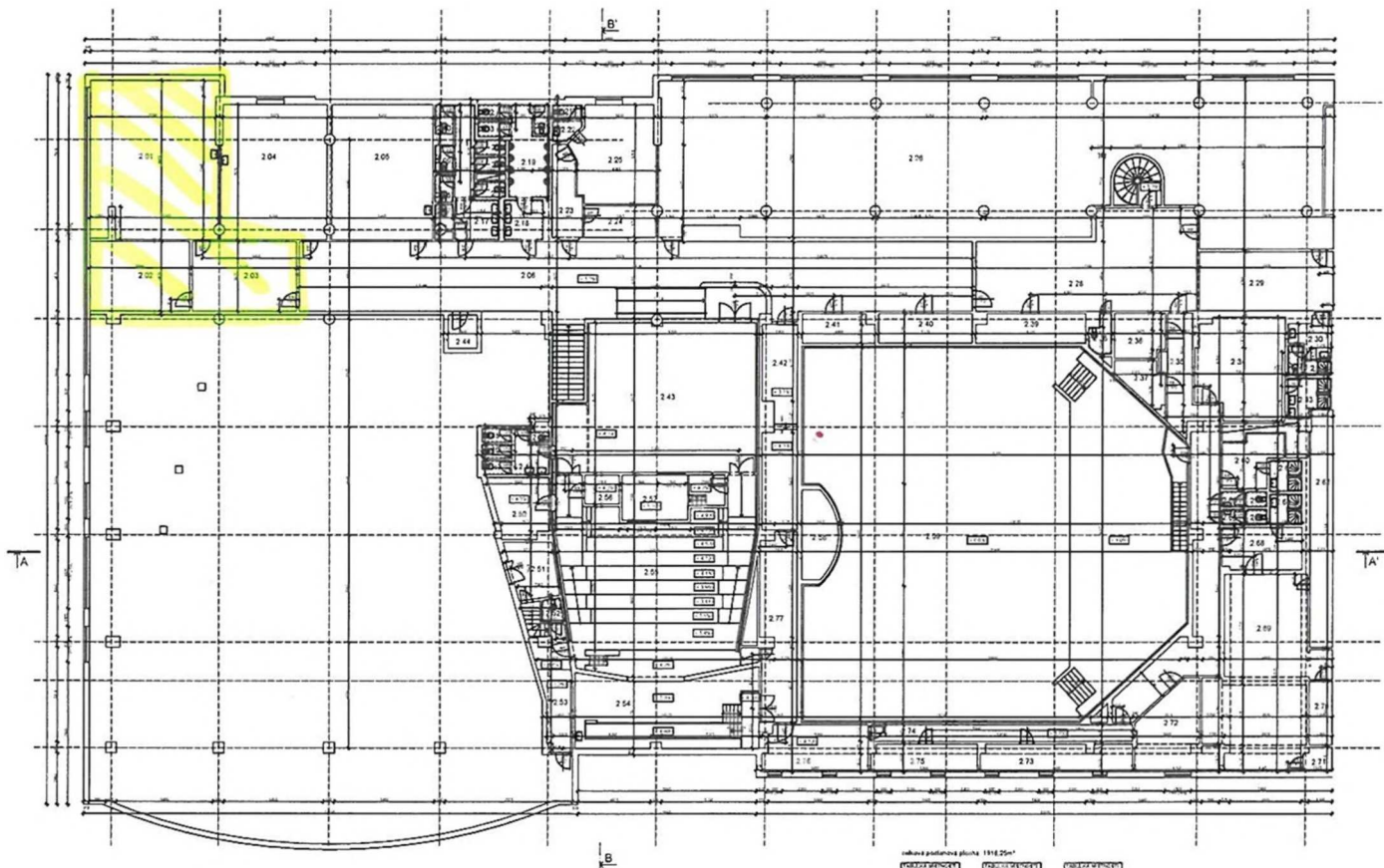
Příloha č. 4 - plná moc Filipa Váchy ze dne 19. 4. 2023

21. 10. 2024
V Praze dne

V Praze dne 9. 10. 2024

Filip Vácha
místostarosta městské části Praha 4

Ing. Sotirios Zavalianis
jednatel



celková podlahová plocha 1914,25m²

NOVÝ PRŮJEM	NOVÝ PRŮJEM	NOVÝ PRŮJEM
1.01	1.01	1.01
1.02	1.02	1.02
1.03	1.03	1.03
1.04	1.04	1.04
1.05	1.05	1.05
1.06	1.06	1.06
1.07	1.07	1.07
1.08	1.08	1.08
1.09	1.09	1.09
1.10	1.10	1.10
1.11	1.11	1.11
1.12	1.12	1.12
1.13	1.13	1.13
1.14	1.14	1.14
1.15	1.15	1.15
1.16	1.16	1.16
1.17	1.17	1.17
1.18	1.18	1.18
1.19	1.19	1.19
1.20	1.20	1.20
1.21	1.21	1.21
1.22	1.22	1.22
1.23	1.23	1.23
1.24	1.24	1.24
1.25	1.25	1.25
1.26	1.26	1.26
1.27	1.27	1.27
1.28	1.28	1.28
1.29	1.29	1.29
1.30	1.30	1.30
1.31	1.31	1.31
1.32	1.32	1.32
1.33	1.33	1.33
1.34	1.34	1.34
1.35	1.35	1.35
1.36	1.36	1.36
1.37	1.37	1.37
1.38	1.38	1.38
1.39	1.39	1.39
1.40	1.40	1.40
1.41	1.41	1.41
1.42	1.42	1.42
1.43	1.43	1.43
1.44	1.44	1.44
1.45	1.45	1.45
1.46	1.46	1.46
1.47	1.47	1.47
1.48	1.48	1.48
1.49	1.49	1.49
1.50	1.50	1.50
1.51	1.51	1.51
1.52	1.52	1.52
1.53	1.53	1.53
1.54	1.54	1.54
1.55	1.55	1.55
1.56	1.56	1.56
1.57	1.57	1.57
1.58	1.58	1.58
1.59	1.59	1.59
1.60	1.60	1.60
1.61	1.61	1.61
1.62	1.62	1.62
1.63	1.63	1.63
1.64	1.64	1.64
1.65	1.65	1.65
1.66	1.66	1.66
1.67	1.67	1.67
1.68	1.68	1.68
1.69	1.69	1.69
1.70	1.70	1.70
1.71	1.71	1.71
1.72	1.72	1.72
1.73	1.73	1.73
1.74	1.74	1.74
1.75	1.75	1.75
1.76	1.76	1.76
1.77	1.77	1.77
1.78	1.78	1.78
1.79	1.79	1.79
1.80	1.80	1.80
1.81	1.81	1.81
1.82	1.82	1.82
1.83	1.83	1.83
1.84	1.84	1.84
1.85	1.85	1.85
1.86	1.86	1.86
1.87	1.87	1.87
1.88	1.88	1.88
1.89	1.89	1.89
1.90	1.90	1.90
1.91	1.91	1.91
1.92	1.92	1.92
1.93	1.93	1.93
1.94	1.94	1.94
1.95	1.95	1.95
1.96	1.96	1.96
1.97	1.97	1.97
1.98	1.98	1.98
1.99	1.99	1.99
2.00	2.00	2.00
2.01	2.01	2.01
2.02	2.02	2.02
2.03	2.03	2.03
2.04	2.04	2.04
2.05	2.05	2.05
2.06	2.06	2.06
2.07	2.07	2.07
2.08	2.08	2.08
2.09	2.09	2.09
2.10	2.10	2.10
2.11	2.11	2.11
2.12	2.12	2.12
2.13	2.13	2.13
2.14	2.14	2.14
2.15	2.15	2.15
2.16	2.16	2.16
2.17	2.17	2.17
2.18	2.18	2.18
2.19	2.19	2.19
2.20	2.20	2.20
2.21	2.21	2.21
2.22	2.22	2.22
2.23	2.23	2.23
2.24	2.24	2.24
2.25	2.25	2.25
2.26	2.26	2.26
2.27	2.27	2.27
2.28	2.28	2.28
2.29	2.29	2.29
2.30	2.30	2.30
2.31	2.31	2.31
2.32	2.32	2.32
2.33	2.33	2.33
2.34	2.34	2.34
2.35	2.35	2.35
2.36	2.36	2.36
2.37	2.37	2.37
2.38	2.38	2.38
2.39	2.39	2.39
2.40	2.40	2.40
2.41	2.41	2.41
2.42	2.42	2.42
2.43	2.43	2.43
2.44	2.44	2.44
2.45	2.45	2.45
2.46	2.46	2.46
2.47	2.47	2.47
2.48	2.48	2.48
2.49	2.49	2.49
2.50	2.50	2.50
2.51	2.51	2.51
2.52	2.52	2.52
2.53	2.53	2.53
2.54	2.54	2.54
2.55	2.55	2.55
2.56	2.56	2.56
2.57	2.57	2.57
2.58	2.58	2.58
2.59	2.59	2.59
2.60	2.60	2.60
2.61	2.61	2.61
2.62	2.62	2.62
2.63	2.63	2.63
2.64	2.64	2.64
2.65	2.65	2.65
2.66	2.66	2.66
2.67	2.67	2.67
2.68	2.68	2.68
2.69	2.69	2.69
2.70	2.70	2.70
2.71	2.71	2.71
2.72	2.72	2.72
2.73	2.73	2.73
2.74	2.74	2.74
2.75	2.75	2.75
2.76	2.76	2.76
2.77	2.77	2.77
2.78	2.78	2.78
2.79	2.79	2.79
2.80	2.80	2.80
2.81	2.81	2.81
2.82	2.82	2.82
2.83	2.83	2.83
2.84	2.84	2.84
2.85	2.85	2.85
2.86	2.86	2.86
2.87	2.87	2.87
2.88	2.88	2.88
2.89	2.89	2.89
2.90	2.90	2.90
2.91	2.91	2.91
2.92	2.92	2.92
2.93	2.93	2.93
2.94	2.94	2.94
2.95	2.95	2.95
2.96	2.96	2.96
2.97	2.97	2.97
2.98	2.98	2.98
2.99	2.99	2.99
3.00	3.00	3.00

1:1000=2/10,00 PLÁN

KC Novodvorská 1013/151

PŮDORYS 2.NP

1:100 D.2

Výpis z veřejné části živnostenského rejstříku

Platnost k 14.10.2024 13:34:30

Obchodní firma: **CONSTRUCTION TEAM s.r.o.**
Adresa sídla: **Okružová 1135/44, 155 00, Praha 5 - Stodůlky**

Identifikační číslo osoby: **[REDACTED]**

Statutární orgán nebo jeho členové:

Jméno a příjmení: **Ing. Sotirios Zavalianis (2)**
Vznik funkce: **20.10.2015**

Živnostenské oprávnění č.1

Předmět podnikání: **Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona**
Obory činnosti: **Přípravné a dokončovací stavební práce, specializované stavební činnosti
Pronájem a půjčování věcí movitých**
Druh živnosti: **Ohlašovací volná**
Vznik oprávnění: **27.11.2017**
Doba platnosti oprávnění: **na dobu neurčitou**

Živnostenské oprávnění č.2

Předmět podnikání: **Provádění staveb, jejich změn a odstraňování**
Druh živnosti: **Ohlašovací vázaná**
Vznik oprávnění: **27.11.2017**
Doba platnosti oprávnění: **na dobu neurčitou**

Odpovědný zástupce:

Jméno a příjmení: **Ing. Ondřej Nesměrák (1)**
Ustanoven dne: **27.11.2017**

Živnostenské oprávnění č.3

Předmět podnikání: **Projektová činnost ve výstavbě**
Druh živnosti: **Ohlašovací vázaná**
Vznik oprávnění: **27.11.2017**
Doba platnosti oprávnění: **na dobu neurčitou**

Odpovědný zástupce:

Jméno a příjmení: **Ing. Ondřej Nesměrák (1)**
Ustanoven dne: **27.11.2017**

Seznam zúčastněných osob

Jméno a příjmení: **Ing. Ondřej Nesměrák (1)**
Datum narození: **[REDACTED]**
Občanství: **Česká republika**

Jméno a příjmení: **Ing. Sotirios Zavalianis (2)**
Datum narození: **[REDACTED]**
Občanství: **Řecká republika**

Úřad příslušný podle §71 odst.2 živnostenského zákona: **Úřad městské části Praha 13**

Ministerstvo průmyslu a obchodu osvědčuje, že údaje uvedené v tomto výpise jsou k datu platnosti výpisu zapsány v živnostenském rejstříku.

Výpis

z obchodního rejstříku, vedeného
Městským soudem v Praze
oddíl C, vložka 104177

Datum vzniku a zápisu:	13. prosince 2004
Spisová značka:	C 104177 vedená u Městského soudu v Praze
Obchodní firma:	CONSTRUCTION TEAM s.r.o.
Sídlo:	Okružová 1135/44, Stodůlky, 155 00 Praha 5
Identifikační číslo:	272 03 409
Právní forma:	Společnost s ručením omezeným
Předmět činnosti:	Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor
Předmět podnikání:	Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona (v rozsahu vydaného živnostenského oprávnění) v oborech činnosti: (a) Přípravné a dokončovací stavební práce, specializované stavební činnosti Provádění staveb, jejich změn a odstraňování Projektová činnost ve výstavbě
Statutární orgán:	
Jednatel:	Ing. SOTIRIOS ZAVALIANIS , Den vzniku funkce: 20. října 2015
Počet členů:	1
Způsob jednání:	Jednatel zastupuje společnost samostatně.
Společníci:	
Společník:	AKESO holding a.s., IČ: 210 29 725 Nárožní 1400/7, Stodůlky, 158 00 Praha 5
Podíl:	Vklad: 26 800 000,- Kč Splaceno: 100% Obchodní podíl: 100%
Základní kapitál:	26 800 000,- Kč
Ostatní skutečnosti:	Obchodní korporace se podřídila zákonu jako celku postupem podle § 777 odst. 5 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech. Na společnost CONSTRUCTION TEAM s.r.o., se sídlem Okružová 1135/44, Stodůlky, 155 00 Praha 5, IČ 27203409, přešlo na základě fúze sloučením jmění zanikající společnosti Městská akciová společnost Hořovice, a.s., se sídlem K Nemocnici 1106/14, 268 01 Hořovice, IČ 25600087, která byla zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze oddíl B vložka 4875. V souvislosti s přeměnou společnosti, a to formou rozdělení odštěpením se vznikem jedné nové společnosti, přešla vyčleněná část jmění společnosti CONSTRUCTION TEAM s.r.o., se sídlem Okružová 1135/44, Stodůlky, 155 00 Praha 5, IČ 27203409, na nově vzniklou společnost RESIDENCE U ŠKOLKY s. r. o. se sídlem v Praze na adrese Nárožní 1400/7, Stodůlky, 158 00 Praha 5.



Oznámení

Notification

Oznámení o provedení příkazu k úhradě

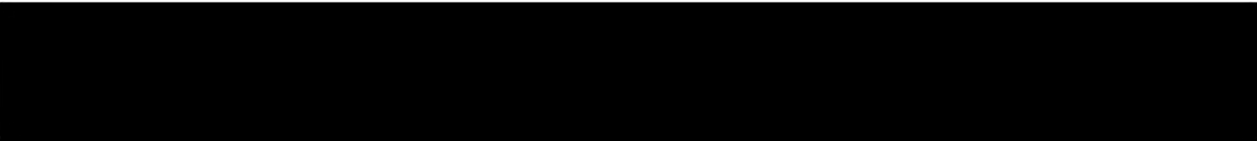
Payment order processing notification

Stav příkazu Status of the payment	zaúčtovaný booked				
Na vrub účtu číslo Debited account number	Kód banky Bank code	Datum splatnosti Payable date	Symboly platby Symbols of the payment		
██████████	██████	08.10.2024	Variabilní Variable	Konstantní Constant	Specifický Specific
Ve prospěch účtu číslo Credited account number	Kód banky Bank code	Částka/měna Amount/Currency			
██████████	██████	96 965,00 CZK	██████████		0
Popis pro mě Description for me	uhrada penezite jistoty 51084				
Zpráva pro příjemce Message for beneficiary	uhrada penezite jistoty CONSTRUCTION TEAM s.r.o.				

Datum a čas vyhotovení zprávy

Date and time of message issue

08. 10. 2024 12:13





městská část Praha 4
Ing. Ondřej Kubín, MBA
starosta

Praha 19.dubna 2023
č. j.: STA/OOM/74/23/OK

PLNÁ MOC

Městská část Praha 4, se sídlem Antala Staška 2059/80b, Praha 4 – Krč, PSČ 140 46, IČ 00063584, zastoupená starostou Ing. Ondřejem Kubínem, MBA.

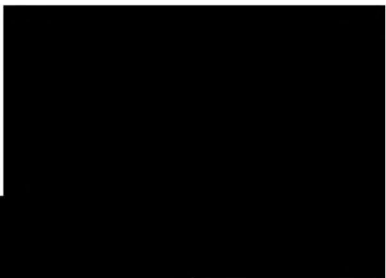
Zmocňuje, na základě usnesení Rady městské části Praha 4 č. 9R- 214/2023 ze dne 19. 4. 2023, Filipa Váchu, místostarostu městské části Praha 4,

aby po dobu výkonu funkce místostarosty městské části Praha 4 a po předchozím rozhodnutí příslušných orgánů městské části Praha 4 právně jednal jménem městské části Praha 4 v oblasti věcných práv a relativních majetkových práv, pokud je předmětem právního jednání nemovitost nebo její správa, a dále aby zastupoval městskou část Praha 4 před správními úřady v řízeních týkajících se nemovitostí. Zejména se jedná o kupní smlouvy, směnné smlouvy, smlouvy o výpůjčce, smlouvy darovací, smlouvy o právu stavby, smlouvy o zřízení věcného břemene, smlouvy o zřízení předkupního práva, dohody spoluvlastníků, smlouvy o nájmu, smlouvy o pachtu, smlouvy o stavebních úpravách nemovitosti uzavíraných s nájemcem či budoucím nájemcem, smlouvy o smlouvách budoucích, o změny a ukončení smluv, o zákaz zcizení, o zákaz zatížení, o prohlášení vlastníka, o souhlasy vlastníka, o návrhy a žádosti správním úřadům (např. návrh na vklad do katastru nemovitostí), o oznámení záměru hl. m. Praze rozhodnout o majetkoprávních úkonech.



.....
Ing. Ondřej Kubín, MBA
starosta MČ P4

Plnou moc přijímám.



.....
Filip Vácha
místostarosta MČ P4