

0109	0	ZOSM	24
------	---	------	----



SMLOUVA O NÁJMU PROSTOR SLOUŽÍCÍCH PODNIKÁNÍ

Smluvní strany

1) Městská část Praha 5

se sídlem: Praha 5 - Smíchov, náměstí 14. října 1381/4, PSČ 150 22

zastoupena: Mgr. Radkou Šimkovou, starostkou

IČO: 00063631

DIČ: CZ00063631

(dále jen jako „pronajímatel“)

a

2) La Biorganica s.r.o.

se sídlem: Praha 6 – Střešovice, Lomená 484/14, PSČ 162 00

zastoupena: Mgr. Andreou Vaníčkovou, jednatelkou

IČO: 01870378

DIČ: CZ01870378

(dále jen jako „nájemce“)

(dále také společně jako „smluvní strany“)

uzavírají v souladu s ustanovením § 2302 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“), tuto smlouvu o nájmu prostor sloužících podnikání (dále jen „smlouva“).

Čl. I

Předmět nájmu

- 1) Pronajímatel prohlašuje, že v souladu s ust. § 19 odst. 1 a § 34 odst. 3 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), vykonává práva a povinnosti vlastníka v rozsahu vymezeném v zákoně a za podmínek stanovených v zákoně a Statutu hlavního města Prahy k majetku, který má ve svěřené správě, a to k jednotce č. 3/903, vymezené podle zákona o vlastnictví bytů, způsob využití jiný nebytový prostor, nacházející se v přízemí budovy č. p. 3 (dále jen „Jednotka č. 3/903“), která stojí na pozemku parc. č. 3024, v k. ú. Smíchov, obec Praha, zapsané na LV č. 12339, na adrese Praha 5, Štefánikova 61 (dále také jen „Budova“). Vlastnické právo k Jednotce č. 3/903 je zapsáno na LV č. 12340, vše vedené u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pro k.ú. Smíchov, obec Praha.
- 2) Předmětem nájmu dle této smlouvy je Jednotka č. 3/903, vymezená jako nebytová jednotka – prostor sloužící podnikání, blíže specifikovaná v odst. 1 tohoto článku této smlouvy, o celkové výměře 57,04 m² (dále jen „předmět nájmu“).

Čl. II Nájemní vztah a účel nájmu

- 1) Pronajímatel přenechává předmět nájmu blíže specifikovaný v Čl. I této smlouvy do užívání nájemci a nájemce tento předmět nájmu do svého užívání přijímá.
- 2) Pronajímatel pronajímá nájemci předmět nájmu za účelem provozování „prodejni bio kosmetiky, showroomu“.
- 3) Nájemce se zavazuje, že předmět nájmu bude využívat pouze za účelem uvedeným v odstavci 2 tohoto článku této smlouvy. Porušení této povinnosti nájemce je považováno za zvlášť hrubé, které opravňuje pronajímatele vypovědět nájem dle této smlouvy bez výpovědní doby.

Čl. III Doba nájmu

- 1) Nájemní vztah se uzavírá na dobu **neurčitou**, s účinností ode dne zveřejnění smlouvy v registru smluv.
- 2) Stav předmětu nájmu je zaznamenán v písemném Protokolu o předání a převzetí předmětu nájmu.
- 3) Smluvní strany jsou povinny podepsat Protokol o předání a převzetí předmětu nájmu do 30 (třiceti) dnů od podpisu této smlouvy. Nesplnění této povinnosti se považuje za zvlášť hrubé porušení smluvních podmínek této smlouvy a je důvodem pro okamžité odstoupení od této smlouvy. Odstoupení je účinné doručením oznámení o odstoupení druhé smluvní straně.

Čl. IV Nájemné

- 1) Smluvní strany si sjednávají za předmět nájmu měsíční nájemné ve výši **35.000,- Kč** (slovy: třicet pět tisíc korun českých), tj. celkem 420.000 Kč/rok (slovy: čtyři sta dvacet tisíc korun českých). Výše nájemného je sjednána bez DPH. K tomuto nájemnému je předepisována daň z přidané hodnoty ve výši stanovené zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. Za den uskutečnění zdanitelného plnění se považuje vždy 1. den příslušného kalendářního měsíce, za který je placeno nájemné.
- 2) Pronajímatel je oprávněn ve druhém a následujících letech trvání nájemního vztahu zvyšovat nájemné o míru inflace, které bylo dosaženo v České republice v předcházejícím kalendářním roce, vždy k prvnímu dni kalendářního měsíce následujícího po oznámení změny výše nájemného nájemci. Mírou inflace se rozumí roční klouzavý průměr změny hladiny spotřebitelských cen v předmětném kalendářním roce. Pro určení míry inflace je určující příslušný index, který bude zveřejněn Českým statistickým úřadem.

Čl. V Služby

- 1) Nájemce je povinen hradit pronajímateli veškeré pronajímatelem poskytované služby spojené s užíváním předmětu nájmu, které jsou blíže specifikovány ve Výpočtovém listu, který je Přílohou č. 1 této smlouvy.
- 2) Nájemce je povinen při likvidaci odpadu postupovat v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o odpadech“) a souvisejícími předpisy. Všechny produkované odpady je nájemce povinen likvidovat ve smyslu výše uvedeného zákona o odpadech. Sběr a likvidace odpadu není pronajímatelem zajišťována.

Čl. VI

Splatnost a způsob placení nájemného a služeb

- 1) Nájemce bude hradit pronajímateli nájemné v pravidelných měsíčních splátkách, které jsou splatné nejpozději do 5. (pátého) dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, za nějž je nájemné hrazeno.
- 2) Zálohy na služby budou nájemci předepsány spolu s nájemným a budou vyúčtovány po skončení kalendářního roku. Výše těchto záloh se určí s přihlédnutím k výši souhrnných nákladů pronajímatele, které tento bude muset vynaložit na veškeré služby poskytované nájemci, a je současně uvedena na přiloženém Evidenčním listu, který tvoří Přílohu č.1 k této smlouvě. Případný nedoplatek z celkového vyúčtování jednotlivých služeb spojených s užíváním předmětu nájmu bude splatný v dohodnuté lhůtě, nejpozději však ve lhůtě 4 (čtyř) měsíců ode dne doručení vyúčtování příjemci těchto služeb. Nájemce je oprávněn nahlížet do příslušných dokumentů vztahujících se k těmto nákladům.
- 3) Nájemné spolu se zálohami na služby spojenými s užíváním předmětu nájmu bude hrazeno bezhotovostní platbou příslušné částky na účet pronajímatele vedený u Komerční banky, a.s., č. účtu: **27-3437710287/0100**, variabilní symbol:**9003903001**.
- 4) Podkladem pro placení peněžitých závazků jsou příslušná ustanovení této smlouvy, včetně jejích příloh.
- 5) V případě prodloužení nájemce s úhradou nájemného po dobu delší než pět (5) pracovních dnů, zaplatí nájemce pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,25 % z dlužné částky za každý započatý den prodloužení. Smluvní strany si ujednávají, že prodloužení nájemce s úhradou nájemného po dobu delší než 1 (jeden) kalendářní měsíc, považují za hrubé porušení povinností sjednaných v této smlouvě a pronajímatel je oprávněn písemně vypovědět tuto smlouvu, když výpovědní doba je tříměsíční. Zaplacením smluvní pokuty zůstává nedotčeno právo pronajímatele na náhradu škody, která se pronajímateli přiznává v plném rozsahu.
- 6) Smluvní strany se dohodly, že peněžité závazky vzniklé na základě této smlouvy jsou splněny okamžikem připsání příslušné částky na účet pronajímatele.

Čl. VII

Jistota

- 1) Nájemce prohlašuje, že poskytl pronajímateli jistotu ve výši trojnásobku měsíčního nájemného v celkové výši **105.000,- Kč** (slovy: jedno sto pět tisíc korun českých) na účet pronajímatele vedený u Komerční banky, a.s., č. účtu: **27-3437710287/0100**, variabilní symbol:**9003903001**. Doklad o zaplacení jistoty byl nájemcem pronajímateli předložen před podpisem této smlouvy.
- 2) Jistotu dle odstavce 1 tohoto článku této smlouvy poskytl nájemce k zajištění všech svých povinností, které jsou založeny touto smlouvou nebo jejími pozdějšími změnami nebo doplněními. Nájemce výslovně souhlasí s tím, aby pronajímatel jednostranně započítal své veškeré pohledávky vůči nájemci na jistotu složenou nájemcem dle této smlouvy.
- 3) Pro případ čerpání jistoty pronajímatelem dle odstavce 2 tohoto článku této smlouvy se nájemce zavazuje jistotu doplnit na původní výši, a to nejpozději do 10 (deseti) dnů od písemné výzvy pronajímatele. Nesplnění této povinnosti nebo nepravdivost prohlášení nájemce učiněné v odst. 1 tohoto článku této smlouvy se považuje za hrubé porušení povinností sjednaných v této smlouvě a pronajímatel je oprávněn písemně vypovědět tuto smlouvu, když výpovědní doba v tomto případě je tříměsíční.
- 4) Pronajímatel je povinen vést přesnou evidenci o výši jistoty a na písemnou žádost nájemce mu potvrdit úhradu pohledávek z této jistoty.

- 5) Pokud nebude jistota nebo její část použita k uhrazení závazků nájemce vůči pronajímateli, bude jistota nebo její část nájemci vrácena pronajímatelem nejpozději do 30 (třiceti) dnů poté, kdy skončí nájemní vztah založený touto smlouvou.
- 6) Úroky a veškeré další výhody plynoucí z částky jistoty jdou ve prospěch pronajímatele, s čímž nájemce vyslovuje souhlas a vzdává se nároku na jejich vyplacení.

Čl. VIII

Základní práva a povinnosti nájemce a jeho prohlášení

- 1) Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu v souladu s touto smlouvou a hradit pronajímateli smluvně ujednané nájemné a ostatní náklady spojené s užíváním předmětu nájmu. Neužívání předmětu nájmu nájemcem či užívání předmětu nájmu v rozporu s účelem uvedeným v Čl. II odst. 2 této smlouvy se považuje za hrubé porušení povinností nájemce založených touto smlouvou a je důvodem k výpovědi této smlouvy pronajímatelem s tříměsíční výpovědní dobou.
- 2) Nájemce je povinen při užívání předmětu nájmu dodržovat obecně závazné právní předpisy, zejména dodržovat a zabezpečit dodržování protipožárních předpisů, hygienických předpisů, předpisů o ochraně památek a životního prostředí, apod. a nést náklady s tím spojené. V rámci provozních nákladů bude nájemce hradit též veškeré případné místní poplatky a podobně. Nedodržení těchto povinností se považuje za hrubé porušení povinností nájemce založených touto smlouvou a je důvodem k výpovědi této smlouvy pronajímatelem s tříměsíční výpovědní dobou.
- 3) Nájemce se zavazuje na písemnou výzvu pronajímatele umožnit vstup do předmětu nájmu pracovníkům pronajímatele, popř. jím zmocněným osobám. Předchozí písemná výzva pronajímatele se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení.
- 4) Nájemce se dále zavazuje zajistit na vlastní náklady úklid a údržbu předmětu nájmu a udržovat jej ve stavu, v jakém byl převzat, s přihlédnutím k běžnému opotřebením. Smluvní strany se dohodly, že údržbou se rozumí úkony nájemce specifikované v nařízení vlády č. 308/2015 Sb., které definuje povinnosti nájemců v souvislosti s pronajatou věcí.
- 5) Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit provedení těchto případných oprav, jinak odpovídá za škodu, která by nesplněním této povinnosti vznikla.
- 6) Při ukončení nájmu je nájemce povinen předmět nájmu vyklidit a vyklizený předat pronajímateli ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebením.
- 7) Při ukončení nájmu je nájemce povinen jím instalovaná zařízení a vybavení pořízená na vlastní náklady odebrat nebo po dohodě s pronajímatelem tyto předměty ponechat v předmětu nájmu a převést je bezplatně či za dohodnutou úplatu do vlastnictví pronajímatele.
- 8) Nájemce se zavazuje uzavřít do 15 (patnácti) dnů ode dne podpisu této smlouvy pojištění na své věci a majetek uvnitř předmětu nájmu a pojištění odpovědnosti za škody způsobené třetím osobám. Nesplnění této povinnosti se považuje za hrubé porušení povinností sjednaných v této smlouvě a pronajímatel je oprávněn písemně vypovědět tuto smlouvu, když výpovědní doba v tomto případě je tříměsíční.
- 9) Nájemce je povinen dodržovat v předmětu nájmu provozní dobu, jejíž časové určení bude viditelně umístěno na vstupu do předmětu nájmu.
- 10) Nájemce je povinen dodržovat noční klid mezi 22:00 a 6:00 hodinou.
- 11) Za majetek nájemce vnesený do předmětu nájmu nepřijímá pronajímatel žádnou odpovědnost.
- 12) Nájemce není oprávněn umísťovat na předmětu nájmu nebo budově jakékoliv reklamy a vývěsní štíty bez předchozího souhlasu pronajímatele. Nájemce dále prohlašuje, že se před podpisem této smlouvy detailně seznámil s Pravidly reklamního označování provozoven v památkově chráněných územích a v kulturních památkách v Praze vydaných v roce 2020 Hlavním městem Prahou, odborem památkové péče Magistrátu hl. města Prahy (text pravidel

viz Manuál pro kultivovanou Prahu - kultivovana.praha.eu) a zavazuje se tato pravidla v případě, že se vztahují na předmět nájmu, plně dodržovat.

Pronajímatel tímto uděluje souhlas, aby na předmětu nájmu byly umístěny reklamy a vývěsní štíty, které se na předmětu nájmu nacházejí ke dni uzavření této smlouvy. Nájemce současně bere na vědomí, že toto ujednání nenahrazuje potřebu souhlasu společenství vlastníků jednotek, případně jeho členů (dle stanov jednotlivých společenství vlastníků jednotek) se zásahem do společných prostor předmětné budovy. Pronajímatel v této souvislosti prohlašuje, že v případě, že by bylo na schůzi společenství vlastníků jednotek hlasováno o otázce umístění stávajících reklam a vývěsních štítů na předmětu nájmu nebo na budově, bude pronajímatel jako vlastník jednotek v budově hlasovat v souladu s prohlášeními učiněnými v tomto odstavci této smlouvy.

- 13) Smluvní strany se dohodly, že nájemce je oprávněn převést práva a povinnosti z této smlouvy na třetí osobu v souvislosti s převodem jeho činnosti pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele, přičemž toto ujednání se vztahuje také na prodej závodu nebo jeho části dle ust. § 2175 a násl. občanského zákoníku v případě, že práva a povinnosti z této smlouvy k závodu jako celku náleží. Porušení výše uvedené povinnosti nájemce je považováno za zvlášť hrubé, které opravňuje pronajímatele vypovědět nájem dle této smlouvy bez výpovědní doby.
- 14) Nájemce prohlašuje, že ke dni uzavření této smlouvy nemá žádné závazky vůči orgánům státní správy, samosprávy (včetně pronajímatele) a zdravotním pojišťovnám po lhůtě splatnosti, zejména, daňové nedoplatky a penále, nedoplatky na pojistném a na penále na veřejné zdravotní pojištění, na pojistném a na penále na sociální zabezpečení a příspěvku na státní politiku zaměstnanosti, odvody za porušení rozpočtové kázně, dále že se ke dni uzavření této smlouvy nenachází v úpadku, v hrozícím úpadku, ani proti němu není vedeno insolvenční řízení ve smyslu zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ani výkon rozhodnutí dle zákona č. 99/1963 Sb., občanského soudního řádu, ani exekuční řízení dle zákona č. 120/2001 Sb., o soudních exekutorech a exekuční činnosti (exekuční řád), ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany se dohodly, že v případě, kdy se kterékoli z prohlášení nájemce učiněných v tomto odstavci ukáže jako nepravdivé, má pronajímatel právo tuto smlouvu vypovědět bez výpovědní doby.

Čl. IX

Základní práva a povinnosti pronajímatele

- 1) Pronajímatel je povinen odevzdat nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém k řádnému plnění účelu nájmu specifikovanému v Čl. II odst. 2 této smlouvy.
- 2) Pronajímatel je povinen zajistit nájemci veškeré služby spojené dosud s užíváním předmětu nájmu v rozsahu vymezeném ve Výpočtovém listu, který je Přílohou č. 1 této smlouvy.
- 3) Pronajímatel je oprávněn provádět kontrolu předmětu a účelu nájmu. Pronajímatel provádí kontrolu předmětu nájmu sám nebo prostřednictvím kontrolního orgánu, který si určí.
- 4) Pronajímatel se zavazuje poskytovat nájemci potřebnou součinnost při předávání důležitých informací či podkladů pro řádné plnění povinností nájemce. Podle potřeby pronajímatel vystaví pro nájemce plné moci nutné k zajištění uvedených činností.
- 5) Pronajímatel neručí za škody způsobené nájemcem na předmětu nájmu, jeho vybavení nebo na věcech v něm uložených, ať již ve vlastnictví nájemce nebo třetích osob.

Čl. X

Stavební úpravy

Nájemce není oprávněn v předmětu nájmu provádět jakékoli stavební úpravy ani jiné podstatné změny či měnit charakter předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Smluvní strany si ujednávají, že provede-li nájemce změnu předmětu nájmu bez souhlasu

pronajímatele, je nájemce povinen uvést předmět nájmu do původního stavu, jakmile o to pronajímatel požádá, nejpozději však při skončení nájmu. Neuvede-li nájemce na žádost pronajímatele předmět nájmu do původního stavu, může pronajímatel nájem vypovědět bez výpovědní doby.

Čl. XI Podnájem

Nájemce je oprávněn přenechat jinému předmět nájmu nebo jeho část do podnájem pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele. Smluvní strany si ujednávají, že porušení výše uvedeného ujednání považují za hrubé porušení povinností sjednaných v této smlouvě a je důvodem k výpovědi této smlouvy s výpovědní dobou jeden (1) měsíc.

Čl. XII Ukončení nájemního vztahu

- 1) Nájemní vztah lze ukončit:
 - a) písemnou dohodou smluvních stran;
 - b) výpovědí jedné ze smluvních stran dle ustanovení § 2312 a násl. občanského zákoníku;
 - c) výpovědí pronajímatele z důvodů uvedených v této smlouvě se sjednanou výpovědní dobou nebo bez výpovědní doby dle ujednání této smlouvy; výpovědní doba počne běžet prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla písemná výpověď doručena druhé smluvní straně. V případě ukončení nájemního vztahu bez výpovědní doby je nájemce povinen odevzdat předmět nájmu bez zbytečného odkladu, nejpozději však do jednoho měsíce od skončení nájmu;
 - d) odstoupením od této smlouvy z důvodů uvedených v této smlouvě nebo v občanském zákoníku. Odstoupení od této smlouvy musí být v každém případě provedeno písemně a prokazatelně doručeno druhé smluvní straně; odstoupení od smlouvy se nedotýká nároku na náhradu škody a smluvní pokuty; účinky každého odstoupení od smlouvy nastávají okamžikem doručení písemného projevu vůle odstoupit od této smlouvy druhé smluvní straně; účinky odstoupení se týkají sjednaného plnění, které k okamžiku odstoupení dosud není splněno a závazek založený touto smlouvou zaniká od okamžiku odstoupení.
- 2) Smluvní strany se dohodly, že v případě změny sídla, adresy pro doručování či jiných údajů podléhajících zápisu do obchodního, živnostenského či jiného rejstříku, budou písemně informovat o této skutečnosti nejpozději do 30 (třiceti) dnů od vzniku změny druhou smluvní stranu.
- 3) Písemnost se považuje za doručenu 5 (pátým) dnem po jejím prokazatelném odeslání protistraně na adresu, na které je dle ujednání smlouvy povinna písemnosti přijímat.
- 4) Za den doručení výpovědi, písemného upozornění nebo jakékoliv jiné písemnosti druhé smluvní straně bude pro účely této smlouvy považován též den, kdy druhá smluvní strana odmítla doručovanou výpověď nebo jinou písemnost převzít, nebo též den, kdy uplynula lhůta pro uložení doporučeně zasláné výpovědi nebo jiné písemnosti u příslušného provozovatele poštovních služeb v případě, že si druhá smluvní strana doručovanou výpověď nebo jinou písemnost nepřevzme.

Čl. XIII Ručení

- 1) Osoba zastupující nájemce – právnickou osobu, kterou ke dni uzavření této smlouvy je **paní [redacted]**, prohlašuje a svým podpisem stvrzuje, že se stává ručitelem všech dluhů nájemce vzniklých z této smlouvy. Ručitel za dluhy ručí celým svým majetkem. Totéž platí pro každou další osobu, která je či bude v souladu s údaji uvedenými v příslušném veřejném rejstříku oprávněná tuto právnickou osobu zastupovat.
- 2) V případě změny jednatele zastupujícího nájemce, bude s nájemcem uzavřen dodatek, dle kterého se nový jednatel stane ručitelem všech dluhů vzniklých z této smlouvy, za které bude ručit celým svým majetkem.
- 3) Osoba specifikovaná v odst. 1 tohoto článku prohlašuje, že ke dni uzavření této smlouvy nemá žádné závazky vůči orgánům státní správy, samosprávy (včetně pronajímatele) a zdravotním pojišťovnám po lhůtě splatnosti, zejména daňové nedoplatky a penále, nedoplatky na pojistném a na penále na veřejné zdravotní pojištění, na pojistném a na penále na sociální zabezpečení a příspěvku na státní politiku zaměstnanosti, odvody za porušení rozpočtové kázně, dále že se ke dni uzavření této smlouvy nenachází v úpadku, v hrozícím úpadku, ani proti ní není vedeno insolvenční řízení ve smyslu zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ani výkon rozhodnutí dle zákona č. 99/1963 Sb., občanského soudního řádu, ani exekuční řízení dle zákona č. 120/2001 Sb., o soudních exekutorech a exekuční činnosti (exekuční řád), ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany se dohodly, že v případě, kdy se kterékoli z prohlášení osoby specifikované v odst. 1, učiněných v tomto odstavci, ukáže jako nepravdivé, považuje se takové prohlášení jako zvlášť hrubé porušení povinností nájemce, které zakládá právo pronajímatele tuto smlouvu vypovědět bez výpovědní doby.

Čl. XVI Ostatní ustanovení

Záměr pronájmu výše specifikovaného předmětu nájmu byl v souladu s ustanovením § 36 odst. 1 zák. č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, zveřejněn na úřední desce Městské části Praha 5 od 02.09.2024 do 04.10.2024.

Čl. XV Povinná ustanovení

- 1) Smluvní strany berou na vědomí, že k nabytí účinnosti této smlouvy je nezbytné její uveřejnění v registru smluv podle § 5 odst. 2 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů, a to bezodkladně, nejpozději však ve lhůtě do třiceti (30) dnů ode dne podpisu smlouvy poslední smluvní stranou, které provede Městská část Praha 5. Smluvní strany berou na vědomí, že zveřejnění osobních údajů ve smlouvě uveřejněné v registru smluv podle věty první se děje v souladu s tímto zákonem a s čl. 6 odst. 1 písm. c) nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti obsažené ve smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a uveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
- 2) Tímto se ve smyslu ustanovení § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, potvrzuje, že byly splněny podmínky pro platnost právního jednání Městské části Praha 5, a to usnesením Rady městské části Prahy 5 č. 41/1169/2024 ze dne 11.11.2024.

Čl. XVI
Závěrečná ustanovení

- 1) Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu poslední ze smluvních stran, a účinnosti dnem zveřejnění smlouvy v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů.
- 2) Pronajímatel v souladu s § 7a odst. 3 písm. b) zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů, tímto oproti podpisu této smlouvy smluvními stranami předává nájemci ověřenou kopii průkazu energetické náročnosti budovy.
- 3) Vzájemná práva a povinnosti výslovně neupravené v této smlouvě se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a dále platnými právními předpisy.
- 4) Změny a doplňky této smlouvy mohou být provedeny pouze formou písemného dodatku podepsaného oběma smluvními stranami.
- 5) Tato smlouva byla sepsána v 5 (pěti) vyhotoveních, z nichž po 1 (jednom) vyhotovení obdrží nájemce a správní firma, kterou je CENTRA a.s., IČO 18628966, se sídlem Na Zatlance 1350/13, Smíchov, 150 00 Praha 5 a po 3 (třech) vyhotoveních obdrží pronajímatel.
- 6) V případě neplatnosti nebo neúčinnosti některého ustanovení této smlouvy nebudou dotčena ostatní ustanovení této smlouvy.
- 7) Nedílnou součástí této smlouvy tvoří následující přílohy:
Příloha č. 1 - Výpočtový list s rozpisem jednotlivých služeb se stanovením výše záloh,
Příloha č. 2 – Ručitelské prohlášení,
Příloha č. 3 - Výpis z obchodního rejstříku nájemce,
Příloha č. 4 – Zákres předmětu nájmu.
- 8) Smluvní strany prohlašují, že smlouvu sepsaly na základě pravdivých údajů, jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní, ani za nápadně nevýhodných podmínek, smlouvu si přečetly, s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Praze dne

Radka

Šimková

Digitálně podepsal

Radka Šimková

Datum: 2024.11.14

17:37:06 +01'00'

V Praze dne

Andrea

Vaníčková

Digitálně podepsal

Andrea Vaníčková

Datum: 2024.11.13

21:52:23 +01'00'

Městská část Praha 5

Mgr. Radka Šimková, starostka
pronajímatel

La Biorganica s.r.o.

Mgr. Andrea Vaníčková, jednatelka
nájemce

Výpočtový list platný od 11.2024

Uživatel	
Jméno	La Biorganica s.r.o.
IČO	01870378
DIČ	CZ01870378
Plátce DPH	Ano
Bankovní spojení	
e-mail	
e-mail	

Bankovní spojení pronajímatele	27-3437710287/0100
Variabilní symbol 9003903001	Adresa prostoru
Nebytový prostor prodejna	Štefánikova 3/61
Číslo prostoru 903	15000 PRAHA 5
Smlouva	Platnost smlouvy Od 01.11.2024 na dobu neurčitou
Splatnost 05.12.2024	Podání výpovědi
Doba placení Měsíční	Penalizace Sankce dle NOZ + Smluvní pokuta 0,25%
Druh vztahu Nájemce	Počet osob 1
Výpočet nájemného Smluvní	Roční nájemné 420 000,00 (bez DPH)
Topení Etážové topení - plyn	Směrné číslo
Podlaží 1	Výtah N
Tech. stav	Počet místností 4

Výměr úhrad za užívání nebytového prostoru (služeb)

Položka	Základ DPH Kč	%	DPH Kč	Částka Kč	Hal.vyr. Kč
Nájemné	35 000,00	21	7 350,00	42 350,00	0,00 V
Vodné stočné				350,00	S
Společná elektřina				50,00	S
Sazba 21% celkem	35 000,00		7 350,00	42 350,00	0,00
Nájemné celkem				42 350,00	
Služby celkem				400,00	
Měsíční předpis celkem Kč				42 750,00	
Platební příkaz				42 750,00	

Rozpis místností

Místnost	Topení	Celk. m2	Podíl m2	TUV m2	Teplo m2	Nájem m2
Prodejna	Etážové topení - plyn	29,50	29,50	0,00	29,50	29,50
Prodejna	Etážové topení - plyn	24,18	24,18	0,00	24,18	24,18
Umývárna	Není	2,14	2,14	0,00	2,14	2,14
WC	Není	1,22	1,22	0,00	1,22	1,22
Celkem		57,04	57,04	0,00	57,04	57,04

Seznam osob

Jméno	Dat.nar.	Popis	Evidován(a) od - do	Trvale hláš. od - do	Poznámka
La Biorganica s.r.o.		Nájemce	01.11.2024		

Poznámka:

Nájemné je splatné v termínu a způsobem dle ujednání nájemní smlouvy. Při platbě na účet vždy uvádějte variabilní symbol prostoru! V případě pozdní platby bude účtován sankční poplatek "Sankce dle NOZ + Smluvní pokuta 0,25%" dle nájemní smlouvy.

Andrea
Vaníčkova
á

Digitálně podepsal
Andrea Vaníčkova
Datum: 2024.11.13
21:54:09 +01'00'

.....
Převzal



.....
Vystavil

Příloha číslo 2 smlouvy o nájmu prostor sloužících podnikání

RUČITELSKÉ PROHLÁŠENÍ

dle § 2018 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění
(dále jen „ObčZ“)

I.

Praha 4

(dále jen „Ručitel“)

činí toto

ručitelské prohlášení

II.

Ručiteli je známo, že

Městská část Praha 5, se sídlem: Praha 5 - Smíchov, nám. 14. října 1381/4, PSČ 150 22,
zastoupená: Mgr. Radkou Šimkovou, starostkou, IČO: 00063631, DIČ: CZ00063631,
(dále jen „Věřitel“),

a

La Biorganica s.r.o., se sídlem: Praha 6 - Střešovice, Lomená 484/14, PSČ 162 00
zastoupena: Mgr. Andreou Vaníčkovou, jednatelkou, IČO: 018 70 378, DIČ: CZ01870378
(dále jen „Dlužník“),

spolu uzavírají Smlouvu o nájmu prostor sloužících podnikání, kdy Věřitel jako pronajímatel přenechává Dlužníkovi jako nájemci do nájmu jednotku č. 3/903, vymezenou podle zákona o vlastnictví bytů, způsob využití jiný nebytový prostor, o celkové výměře 57,04 m², nacházející se v přízemí budovy č.p. 3, která stojí na pozemku parc. č. 3024, v k.ú. Smíchov, zapsané na LV č. 12339, na adrese Praha 5, Štefánikova 61. Vlastnické právo k jednotce č. 3/903 je zapsané na LV č. 12340, vše vedené Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pro k.ú. Smíchov, obec Praha.

Tato smlouva nabude účinnosti zveřejněním v registru smluv a uzavírá se na dobu neurčitou (dále jen „Smlouva“).

Ručitel prohlašuje, že je mu obsah Smlouvy a závazky z ní vyplývající pro Dlužníka dobře znám, stejně tak je mu známo, jaké sankce mohou pro Dlužníka následovat pro nesplnění jeho povinností.

III.

Ručitel tímto v souladu s ustanovením § 2019 ObčZ Věřiteli dále prohlašuje, že v plném rozsahu uspokojí veškeré budoucí pohledávky Věřitele za Dlužníkem vzniklé po podpisu tohoto ručitelského prohlášení na základě Smlouvy, jestliže tyto pohledávky řádně a včas neuspokojí Dlužník.

Ručitel se zavazuje na první výzvu Věřitele bez zbytečného odkladu po této první výzvě veškeré závazky Dlužníka vůči Věřiteli uvedené v předchozím odstavci tohoto článku v celém rozsahu Věřiteli splnit.

IV.

Ručení podle tohoto ručitelského prohlášení je neodvolatelné a bezpodmínečné a Ručitel nesmí být žádným způsobem zproštěn nebo zbaven nebo jinak osvobozen odpovědnosti z něho vyplývající.

Ručitel je povinen uhradit částku uvedenou ve výzvě Věřitele do 10 dnů po obdržení příslušné výzvy, a to na účet v ní specifikovaný. Veškeré platby poskytované z důvodu tohoto ručení budou prováděny bez jakýchkoli odpočtů na jakékoliv daně, odvody, jiné poplatky nebo platby.

Závazky vyplývající z tohoto ručitelského prohlášení jsou trvalé a zůstanou v platnosti a účinnosti, dokud nebudou zcela splněny.

V.

Toto ručitelské prohlášení nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu Ručitelem. Ručitel prohlašuje, že se před podpisem tohoto ručitelského prohlášení seznámil s jeho obsahem, který odpovídá jeho pravé, svobodné a vážné vůli.

Stane-li se některé ustanovení tohoto ručitelského prohlášení neplatným, neúčinným a/nebo nevykonatelným, zůstává platnost, účinnost a/nebo vykonatelnost ostatních ustanovení tímto nedotčena. V tomto případě nastupuje namísto neplatného, neúčinného či nevykonatelného ustanovení takové ustanovení, které se svým účelem nejvíce blíží neplatnému, neúčinnému či nevykonatelnému ustanovení.

Veškeré změny tohoto ručitelského prohlášení mohou být prováděny pouze písemnou formou, a to pouze se souhlasem věřitele.

V Praze dne2024



Ručitel

Věřitel tímto vyjadřuje souhlas s obsahem ručitelského prohlášení obsaženého v této listině.

V Praze dne2024

**Radka
Šimková**

Digitálně podepsal
Radka Šimková
Datum: 2024.11.14
17:37:35 +01'00'

.....
**Městská část Praha 5
Mgr. Radka Šimková, starostka
Věřitel**

Příloha č. 3.

Tento výpis z obchodního rejstříku elektronicky označil "Městský soud v Praze" dne 17.10.2024 v 10:09:32. EPVid:owLNWWWh83MDRDxAY6dr7jQ

Výpis

z obchodního rejstříku, vedeného
Městským soudem v Praze
oddíl C, vložka 212634

Datum vzniku a zápisu:	8. července 2013
Spisová značka:	C 212634 vedená u Městského soudu v Praze
Obchodní firma:	La Biorganica s.r.o.
Sídlo:	Lomená 484/14, Střešovice, 162 00 Praha 6
Identifikační číslo:	018 70 378
Právní forma:	Společnost s ručením omezeným
Předmět podnikání:	Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona Prodej kvasného lihu, konzumního lihu a lihovin
Statutární orgán:	
jednatel:	Mgr. ANDREA VANÍČKOVÁ, [redacted] [redacted] Den vzniku funkce: 15. srpna 2013
Počet členů:	1
Způsob jednání:	Za společnost jedná každý jednatel samostatně.
Společníci:	
Společník:	ANDREA VANÍČKOVÁ, [redacted] [redacted]
Podíl:	Vklad: 200 000,- Kč Splaceno: 100% Obchodní podíl: 100% Druh podílu: základní
Základní kapitál:	200 000,- 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.

