



18559/A/2021-HMSO

Čj.: UZSVM/A/10991/2021-HMSO

**Česká republika - Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových,**  
se sídlem Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Nové Město, Praha 2,  
za kterou právně jedná Mgr. Ivana Kubíčková, ředitelka odboru Hospodaření s majetkem státu  
Územního pracoviště v hl.m. Praze  
na základě Příkazu generálního ředitele č. 6/2019 v platném znění  
IČO: 69797111  
**(dále jen „pronajímatel“)**

a

**SRPATRANS s.r.o.**  
se sídlem Veverkova 1171/31, 170 00 Praha 7  
kterou zastupuje Pavel Srnec, jednatel  
IČO: 06782256, DIČ CZ06782256  
**(dále jen „nájemce“)**

uzavírají podle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění  
pozdějších předpisů (dále jen „zákon č.89/2012 Sb.“) a podle ustanovení § 27 zákona č.  
219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění  
pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 219/2000 Sb.“) tuto

## **SMLOUVU O NÁJMU PROSTORU SLOUŽÍCIHO K PODNIKÁNÍ**

### **Čl. I.**

1. Česká republika je vlastníkem níže uvedené nemovité věci:  
Pozemek parcela číslo 3067/23, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí  
je stavba bez č.p./č.e., výroba  
zapsány na listu vlastnictví č. 60000, pro kat. území Michle, obec Praha, v katastru  
nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha.
2. Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je na základě rozsudku Městského soudu  
v Praze sp.zn. 10 T 1/2013 příslušný s nemovitými věcmi dle odst. 1 hospodařit, a to  
ve smyslu § 11 odst. 2 zákona č. 219/2000 Sb.

### **Čl. II.**

1. Pronajímatel se touto smlouvou zavazuje přenechat nájemci prostor v budově bez č.p./č.e.  
na pozemku parc.č. 3067/23 k.ú. Michle (dále jen „předmět nájmu“) s vchodem z užíší strany  
budovy o výměře cca 22 m<sup>2</sup>, k dočasnému užívání a nájemce se zavazuje platit za to  
pronajímateli nájemné a užívat předmět nájmu jako řádný hospodář k ujednanému účelu.
2. Nájemce bude předmět nájmu užívat jako sklad.
3. Nájemce prohlašuje, že je mu stav předmětu nájmu dobře znám, a potvrzuje, že je ve stavu  
způsobilém k řádnému užívání podle této smlouvy. Případné drobné opravy provede na svůj  
náklad.

### **Čl. III.**

1. Nájemné za předmět nájmu se sjednává ve smyslu § 27 odst. 3 zákona č. 219/2000 Sb. ve výši

**2 100,- Kč**

(slovy dvatisícesto korun českých) měsíčně.

2. Nájemné je splatné bezhotovostně na účet pronajímatele č. 19-4827021/0710, a to vždy do 15. dne probíhajícího měsíce. Pronajímatel není plátcem DPH a nájemné nebude fakturováno.
3. K bezhotovostním platbám nájemného bude nájemce vždy uvádět variabilní symbol 9902100989.
4. Zaplacením se podle této smlouvy rozumí připsání příslušné částky na bankovní účet příjemce platby.
5. Skončí-li nájem v průběhu měsíce, náleží pronajímateli pouze poměrná část měsíčního nájemného.
6. O předání a převzetí předmětu nájmu se na počátku nájemního vztahu sepíše protokol.

### **Čl. IV.**

Nájem se sjednává na dobu určitou ode dne účinnosti této smlouvy do 31.12.2021.

### **Čl. V.**

1. Jakékoliv změny na předmětu nájmu, stavební úpravy, umístění jakékoliv reklamy či informačního zařízení na předmětu nájmu má nájemce právo provádět jen na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele, jehož součástí bude i ujednání smluvních stran o tom, zda mají být úpravy k datu ukončení nájmu odstraněny a ujednání o vzájemném vyrovnání smluvních stran z důvodu zhodnocení předmětu nájmu. Po udělení takového písemného souhlasu pak nájemce jakoukoliv změnu provádí na svůj náklad. Bez udělení písemného souhlasu není nájemce oprávněn změny na předmětu nájmu provést a nemá nárok na vyrovnání případného zhodnocení.
2. Provede-li nájemce změnu na předmětu nájmu (dle odst. 1) bez písemného souhlasu pronajímatele a neuvede-li na výzvu pronajímatele předmět nájmu do původního stavu, může pronajímatel nájem vypovědět bez výpovědní doby a požadovat po nájemci i náhradu vynaložených nákladů v souvislosti s uvedením předmětu nájmu do původního stavu.

### **Čl. VI.**

1. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci užívat předmět nájmu k ujednanému účelu.
2. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci přístup a příjezd k předmětu nájmu po dobu trvání nájmu.

3. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu jako řádný hospodář a pouze k ujednanému účelu (Čl. II. odst. 2.), vycházejícímu z jeho povahy a stavebního určení tak, aby nedocházelo k jeho poškození nebo opotřebení nad míru přiměřenou poměrům a okolnostem. Předmět nájmu nesmí být využíván k výrobě, manipulaci a skladování výbušnin, prudce hořlavých materiálů, jedů, drog a dalším činnostem, které ohrožují nebo negativně působí na životní prostředí (zejména prašností, hlukem nebo exhalacemi, kontaminací ropnými látkami apod.). Nájemce nemá právo provozovat jinou činnost nebo změnit způsob nebo podmínky jejího výkonu, než jak je uvedeno v Čl. II. odst. 2.
4. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli poškození, popř. vadu předmětu nájmu, kterou zjistil (popř. měl a mohl při řádné péči zjistit) a kterou má pronajímatel odstranit, a to bez zbytečného odkladu (dle závažnosti vady).
5. Pronajímatel neodpovídá za vady, o kterých v době uzavření nájemní smlouvy strany věděly a které nebrání užívání věci.
6. Nájemce může zřídit třetí osobě užívací právo (podnájem) jen v případě, vydá-li s tím pronajímatel písemný souhlas.
7. Za organizaci a zajištění požární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ochrany životního prostředí a hygieny v souladu s platnými předpisy odpovídá na předmětu nájmu nájemce. Pronajímatel je oprávněn dodržování platných předpisů kontrolovat.
8. Nájemce je povinen hradit náklady spojené s běžnou údržbou předmětu nájmu a také náklady na opravy poškození, které sám způsobil.
9. Pronajímatel neodpovídá za případné škody na majetku nájemce a na odstavených vozidlech a věcech v nich zanechaných, vzniklé poškozením, odcizením, vloupáním a jinými vlivy, zaviněnými třetími osobami.
10. Nájemce odpovídá za škody, které po dobu platnosti této smlouvy způsobil na majetku pronajímatele nebo na majetku třetích osob a zavazuje se tyto případné škody uhradit v plné výši, a to buď uvedením do původního stavu nebo ve formě finanční náhrady.

## **Čl. VII.**

1. Nájem skončí uplynutím doby, na kterou byl ujedнан.
2. Nájem je možné ukončit dohodou smluvních stran.
3. Nájemní vztah lze ukončit výpovědí bez udání důvodu. Výpovědní doba činí tři měsíce a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně. V případě, že přestanou být plněny podmínky podle ustanovení § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb. je pronajímatel oprávněn nájem ukončit okamžitě. Okamžité ukončení nájemního vztahu je účinné dnem doručení oznámení nájemci.
4. Smluvní strany se výslovně dohodly na vyloučení opětovného uzavření této smlouvy podle § 2230 zákona č. 89/2012 Sb., a ujednávají si, že nájem bez ohledu na aktivitu pronajímatele končí ke sjednanému datu a případné další užívání předmětu nájmu nájemcem nebude pokládáno za opětovné uzavření této smlouvy. Toto ujednání zároveň pokládají za sdělení o ukončení nájmu dle odst. 2 citovaného ustanovení ke sjednanému datu a případné další užívání nemovité věci nájemcem nebude pokládáno za opětovné uzavření této smlouvy.

5. Užívá-li nájemce předmět nájmu takovým způsobem, že dochází k opotřebování nad míru přiměřenou poměrům a okolnostem nebo že hrozí poškození předmětu nájmu nebo jiného majetku pronajímatele, popř. třetích osob, popř. užívá-li nájemce předmět nájmu k jinému, než sjednanému účelu, vyzve ho pronajímatel, aby nemovitou věc užíval řádně a v souladu se sjednaným účelem. Pronajímatel současně poskytne nájemci přiměřenou lhůtu k nápravě a upozorní jej na možné následky neuposlechnutí výzvy. Neuposlechne-li nájemce této výzvy, má pronajímatel právo nájem vypovědět bez výpovědní doby. Pokud by ale hrozilo vážné poškození nebo zničení předmětu nájmu nebo jiného majetku, má pronajímatel právo nájem vypovědět bez výpovědní doby i bez předchozího upozornění.
6. Pronajímatel má právo nájem vypovědět v případě hrubého porušení povinností ze strany nájemce, (např. Čl. VI. odst. 7). Výpovědní doba činí měsíc a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
7. Je-li nájemce po dobu delší než 1 měsíc v prodlení s placením nájemného, jedná se o hrubé porušení povinností nájemce vyplývající z této smlouvy a pronajímatel má právo nájem vypovědět. Výpovědní doba činí měsíc a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi.

## **Čl. VIII.**

Nejpozději v den skončení nájmu, v případě okamžitého ukončení nájemního vztahu (popř. výpovědi bez výpovědní doby) pak nejpozději do 15 dnů po doručení oznámení o okamžitém ukončení (resp. výpovědi), předá nájemce pronajímateli předmět nájmu, vyklizený, resp. ve stavu, v jakém ji převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a provedeným dohodnutým úpravám a opravám. Za provedené opravy předmětu nájmu nebude pronajímatelem poskytnuta žádná náhrada.

## **Čl. IX.**

1. Neuhradí-li nájemce splatné nájemné řádně a včas, je pronajímatel oprávněn požadovat po nájemci úroky z prodlení dle platné právní úpravy. Právo pronajímatele na náhradu škody ve smyslu § 1971 zákona č. 89/2012 Sb. tím není dotčeno.
2. Nepředá-li nájemce při skončení nájmu předmět nájmu včas a řádně vyklizený, resp. uvedený do původního stavu, případně ve stavu, v jakém ji převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, zaplatí pronajímateli za dobu prodlení smluvní pokutu ve výši 3 % měsíčního nájemného za každý den prodlení. Právo pronajímatele na náhradu škody způsobené porušením povinností nájemce tím není dotčeno.
3. Za porušení povinností nájemce, uvedené v Čl. V. odst. 1 nebo v Čl. VI. odst. 7, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 5 000,- Kč za každý případ porušení povinností. Smluvní pokutu lze udělit i opakovaně, pokud nájemce v přiměřené lhůtě určené pronajímatelem nezajistí nápravu. Tím není dotčeno právo pronajímatele smlouvu vypovědět dle Čl. VII. odst. 6 nebo dle Čl. V. odst. 2 této smlouvy.
4. Uhrazení smluvní pokuty se nedotýká nároku pronajímatele na náhradu škody způsobenou porušením povinností nájemce, ustanovení § 2050 zákona č. 89/2012 Sb. se nepoužije.
5. Smluvní sankce dle této smlouvy jsou splatné do 15 kalendářních dní od písemné výzvy odeslané druhé smluvní straně na její adresu, uvedenou v záhlaví této smlouvy.

## Čl. X.

1. Smlouva je uzavřena a nabývá platnosti a účinnosti okamžikem podpisu poslední smluvní stranou.
2. Smluvní strany berou na vědomí, že jsou svými projevy vázány od okamžiku podpisu této smlouvy.
3. Smluvní strany se dohodly, že není-li v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se práva a povinnosti smluvních stran zákonem č. 89/2012 Sb. a zákonem č. 219/2000 Sb.
4. Smluvní strany se dohodly, že jakékoli změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou, v podobě oboustranně uzavřených, vzestupně číslovaných dodatků smlouvy.
5. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech. Každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.

V Praze dne .....

V Praze dne .....

**Česká republika - Úřad pro zastupování  
státu ve věcech majetkových**

**SRPATRANS spol. s r.o.**

.....

.....

Mgr. Ivana Kubíčková  
ředitelka odboru Hospodaření s majetkem  
státu ÚP v hl. m. Praze

Pavel Srnec, jednatel