

Smlouva o nájmu prostor sloužících podnikání

uzavřená podle § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

Smluvní strany

Česká republika – Policejní akademie České republiky v Praze

IČO: 48135445, DIČ: CZ48135445

sídlem: Lhotecká 559/7, 143 00, Praha 12 - Kamýk

zastoupená: Mgr. Bc. Karlem Vokurkou, na základě Zmocnění k ekonomickému řízení PA ČR
(č.j.: PA-36-2/ČJ-2020-821010)

(dále také jen „pronajímatel“)

a

Věra Prokopová

IČO: 61825590

sídlem: U Děkanky 1648/ 140 00 Praha 4 - Nusle

(dále také jen „nájemce“)

(společně jako „Smluvní strany“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu o nájmu prostor sloužících podnikání (dále jen „Smlouva“).

1. Předmět smlouvy

1.1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem objektu na adrese Lhotecká 559/7, Praha 12 – Kamýk, PSČ 143 00, tedy vlastníkem budov č. p. 559 umístěné na pozemku parc. č. 248/1, 248/6, 1877/2, 1877/8, 1877/9, 1877/10, 1878/1, 1878/2, 1878/27, 1878/28, 1878/29, 1878/30, 1878/31, 1878/32, 1878/33, 1878/34, 1878/35, 1878/36, 1878/37, 1878/38, 1878/39, 1878/40, 1878/41, 1878/42, 1878/43, 1878/44, 1878/45, 1878/46, 1878/47, 1878/48, 1878/49, 1878/50, 1878/51, 1878/52, 1878/53, 1878/54, 1878/55, 1878/56 a 1879 v kat. území Kamýk, obec Praha - město na LV č. 566 pro katastrální území Kamýk, obec Praha (dále také jen „objekt“).

1.2. Nemovitosti nacházející se v areálu Policejní akademie České republiky v Praze na shora uvedených pozemcích v bodu 1.1. Smlouvy jsou označeny jako budovy A1, A2, B, C, D, E, F, G, H, J, K, L, M a S. Umístění jednotlivých budov je vyznačeno v plánu, který tvoří Přílohu č. 1 této Smlouvy.

1.3. Pronajímatel přenechává nájemci do užívání prostory sloužící podnikání, které se nacházejí v přízemí budovy M, viz Příloha č. 2 Smlouvy (dále také jen „**pronajaté prostory**“).

1.4. Celková výměra pronajatých prostor činí 56,1 m² (z toho: místnost 9 29,1 m², místnost č. 10 8,4 m², místnost č. 10a 14,1 m², ½ místnosti č. 11 2,85 m², ½ místnosti č. 11a 1,65 m²). Čajová kuchyň – místnost č. 11 a úklidová místnost č. 11a budou společně užívány s Vydavatelstvím a nakladatelstvím Aleš Čeněk, s.r.o.

2. Účel nájmu

2.1. Nájemce je oprávněn užívat prostory za účelem provozu kadeřnictví, přičemž předmětem podnikání, které bude nájemce v prostorách v rámci tohoto účelu provozovat, je poskytování kadeřnických služeb na základě živnostenského listu. Výpis z registru ekonomických subjektů tvoří Přílohu č. 3.

2.2. Nájemce se zavazuje využívat pronajaté prostory sloužící podnikání pouze pro účel vymezený touto Smlouvou, způsobem dle této Smlouvy.

2.3. Nájemce bere na vědomí a souhlasí, že pronajaté prostory dle této Smlouvy jsou umístěny v areálu pronajímatele s omezeným přístupem veřejnosti. Konkrétní podmínky vstupu do areálu pronajímatele, kde je umístěn pronajatý prostor, se řídí čl. č. 7 Provozního řádu, který je přílohou této Smlouvy, viz Příloha č. 4.

3. Doba nájmu a výpověď

3.1. Nájemní vztah se sjednává na dobu určitou, a to od 01.03.2025 do 28.02.2027.

3.2. Každá ze smluvních stran může tuto Smlouvu ukončit výpovědí, a to i bez udání důvodu. Výpovědní doba činí 3 měsíce a začne běžet prvním dnem kalendářního měsíce, který následuje po měsíci, v němž byla výpověď druhé straně doručena. Výpověď nájmu vyžaduje písemnou formu.

3.3. Pokud přestanou být splněny podmínky podle ust. § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, je pronajímatel oprávněn ukončit nájem bez výpovědní doby.

4. Nájemné

4.1. Ode dne zahájení nájmu se nájemce zavazuje hradit pronajímateli nájemné za prostory sloužící podnikání (specifikované v čl. 1), které bylo dohodnuto ve výši 2.070,- Kč (slovy dva tisíce sedmdesát korun českých) bez DPH kvartálně a nájemné za vnitřní vybavení uvedené v Příloze č. 5, které bylo dohodnuto ve výši 645,- Kč (slovy šest set čtyřicet pět korun českých) bez DPH kvartálně.

4.2. Nájemné je splatné předem na základě vystavené faktury ve výši stanovené rozpisem úhrad, který bude odpovídat výši sjednaného nájmu dle bodu 4.1. této smlouvy a případnému zvýšení nájmného

o roční míru inflace dle bodu 4.5. této smlouvy. Nájemné je splatné do 30 dnů ode dne vystavení faktury.

4.3. Dodávky elektrické energie a dodávky vody a odvádění odpadních vod zajišťuje pronajímatel. Náklady na odběr elektrické energie a dodávky vody a odvádění odpadních vod, které na základě samostatného měření přímo připadají na prostory, uhradí nájemce pronajímateli dle skutečného odběru na základě faktury.

4.4. Pronajímatel dále zajišťuje služby spojené se společnými částmi budovy, zahrnující likvidaci odpadu a zajištění vytápění prostoru. Nájemce je povinen hradit pronajímateli za likvidaci odpadu paušální částku ve výši 630,- Kč (slovy šest set třicet korun českých) bez DPH a za vytápění prostoru paušální částku ve výši 2. 400,- Kč (slovy dva tisíce čtyři sta korun českých) bez DPH. Stanovené částky jsou splatné spolu s nájemným na základě faktury.

4.5. Pronajímatel je oprávněn každoročně jednostranně zvyšovat nájemné dle ustanovení § 2248 občanského zákoníku. Smluvní strany sjednávají, že pronajímatel je za trvání nájmu vždy k 1. březnu příslušného roku, počínaje 1. březnem, oprávněn jednostranně zvýšit nájemné o roční míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok, vyhlášenou Českým statistickým úřadem. Toto zvýšení nájemného je pronajímatel povinen nájemci písemně oznámit do 15. února příslušného roku, jinak toto právo zaniká.

4.6. Nájemné a úhrada za služby jsou stanoveny bez daně z přidané hodnoty. Pronajímatel je oprávněn v souladu s obecně platnými právními předpisy k částkám nájemného a za služby připočítat DPH ve výši stanovené obecně závaznými právními předpisy.

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

5. Předání a vrácení prostor

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

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

6. Další práva a povinnosti stran

6.1. Povinnosti nájemce

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

a) platit nájemné a užívat prostory sloužící podnikání řádným a obvyklým způsobem v souladu se zákonem a touto smlouvou,

b) dodržovat veškeré obecně závazné předpisy a související povinnosti, zvláště v oblasti požární ochrany a bezpečnosti práce v prostorách a budově a zajistit jejich dodržování ze strany zaměstnanců a dodavatelů nájemce,

c) umožnit pronajímateli nebo jím pověřené osobě vstup do prostor za účelem prohlídky prostor a kontroly jejich užívání,

d) oznámit písemně a bezodkladně pronajímateli opravy, za které pronajímatel odpovídá a jejichž provedení je v prostorách nezbytné,

e) nepřenechat bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele prostory nebo jejich část do podnájmu třetí osobě.

6.2. Povinnosti pronajímatele

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

a) přenechat nájemci prostory ve stavu způsobilém k obvyklému užívání,

b) zajistit, aby po dobu trvání nájmu, mohl nájemce užívat prostory sloužící k podnikání bez omezení.

7. Závěrečná ustanovení

7.1. Tato smlouva je vyhotovena ve 2 (dvou) vyhotoveních, z nichž každá ze stran obdrží po jednom. V souladu s ust. § 6 odst. 1 zákona o registru smluv tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem uveřejnění prostřednictvím registru smluv.

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

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

Č.j.: PA-338/ČJ-2025-8510MI

28-02-2025

V Praze dne _____

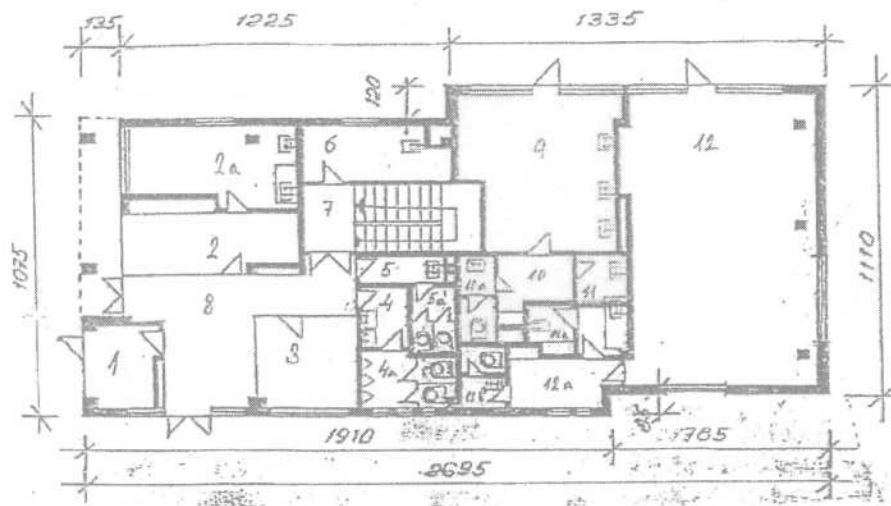


V Praze dne 28.2.2025



nájemce

PODROBNÝ PŘÍZEMÍ 1:200



1	účtovní	6,80	1 NP	dlazba
2	informace	14,10	1 NP	PVC
2a	deník místnost	11,20	1 NP	PVC+dlazba
3	návěšební místnost	11,17	1 NP	PVC
4	WC muži - předstih	3,90	1 NP	dlazba
4a	WC muži	3,60	1 NP	dlazba
5	WC ženy - předstih	2,70	1 NP	dlazba
5a	WC ženy	4,00	1 NP	dlazba
6	úklid + rozvod tepla	7,90	1 NP	dlazba
7	schodišťový prostor	18,60	1 NP	dlazba
8	komunikační prostor	15,18	1 NP	dlazba
9	kadeřáckví	29,10	1 NP	PVC
10	lázeň	1,40	1 NP	PVC+dlazba
10a	WC - předstih	14,10	1 NP	PVC+dlazba
11	čajová kuchyňka	5,70	1 NP	PVC
11a	úklidová komora	2,30	1 NP	dlazba
12	prodejna knih	70,30	1 NP	dlazba
12a	šatna	8,00	1 NP	PVC
12b	WC + předstih	3,00	1 NP	dlazba

112
112

Výpis z Registru ekonomických subjektů ČSÚ v ARES

(Datum aktualizace databáze: 30.4.2015)

Tento výpis má pouze informační charakter, výpis nemusí obsahovat nejaktuálnější údaje a nemá žádnou právní moc.

Základní údaje

IČ: 61825590
obchodní firma: Věra Prokopová
statistická právní forma: 101 - Fyzická osoba podnikající dle živnostenského zákona nezapsaná v obchodním rejstříku
datum vzniku: 12.9.1994
sídllo: 14000 Praha - Nusle, U Děkanky 1648/12
ZÚJ: 500119 - Praha 4
okres: CZ0100 - Praha

Klasifikace ekonomických činností - CZ-NACE

96020: Kadeřnické, kosmetické a podobné činnosti
G: Velkoobchod a maloobchod; opravy a údržba motorových vozidel

Statistické údaje

institucionální sektor: podle ESA1995 14200 - Ostatní osoby samostatně výdělečně činné
institucionální sektor: podle ESA2010 14200 - Osoby samostatně výdělečně činné
velikostní kat. dle počtu zam.: Bez zaměstnanců

Režim vstupu a pohybu osob v areálu PA ČR v Praze (Lhotecká 559/7) řeší:

- a) Provozní řád areálu PA ČR v Praze (Č.j.PA-15/ŘO-2009), písm. e)
- b) Pravidla pro výkon služby ostrahy areálu (Č.j.PA-18/ŘO-2009) v čl. 7

Dikce obou citovaných ustanovení je shodná, následující:

Čl. 7

Režim vstupu a pohybu osob v areálu

1. Ke vstupu do areálu je určen hlavní vchod z ulice Lhotecké. Je otevřen nepřetržitě a členové ostrahy vykonávají službu se zaměřením na kontrolu vstupu osob a vjezdu vozidel do areálu, evidenci návštěv a podávání informací.
2. Pro vstup do areálu lze použít výjimečně i další vchody. Tyto vchody jsou však určeny výhradně k provozním účelům na zajištění funkčnosti a provozu areálu (nouzový únikový výjezd a východ).
3. Vstup do areálu bez časového omezení je povolen ministroví vnitra, jeho náměstkům, policejnímu prezidentovi, jeho náměstkům, a osobám v jejich doprovodu bez prokázání totožnosti, pokud jsou pracovníkům ostrahy areálu osobně známy.
4. Vstup do areálu v pracovní době, kterou se rozumí pro účely tohoto pokynu doba do 05.00 hod. do 22.00 hod., je povolen:
 - a) příslušníkům Policie ČR, občanským zaměstnancům MV a Policie ČR po předložení služebního průkazu nebo průkazu zaměstnance MV či Policie ČR;
 - b) zaměstnancům PA ČR v Praze po předložení průkazu zaměstnance;
 - c) studentům PA ČR v Praze po předložení průkazu studenta PA ČR v Praze;
 - d) zaměstnancům celní správy a vězeňské správy po předložení služebního průkazu nebo průkazu zaměstnance;
 - e) kontrolním orgánům po předložení platného služebního průkazu a zmocnění nebo pověření;
 - f) osobám po předložení oprávnění ke vstupu do areálu PA ČR v Praze vydaná ředitelem nebo vedoucím areálu;
 - g) pracovníkům organizací provádějících v areálu pracovní činnost, a to na základě seznamu zpracovaného správcem areálu, ve kterém je činnost prováděna, a schváleného vedoucím areálu. Seznam se ukládá na stanovišti ostrahy a musí obsahovat:
 - označení organizace, telefonní spojení
 - jmenný seznam pracovníků, čísla dokladů totožnosti
 - SPZ vozidel přepravujících materiál
 - dobu platnosti povolení ke vstupu;
5. Ředitel areálu, zástupce ředitele areálu a vedoucí areálu jsou oprávněni ke vstupu do jakékoliv části areálu v neomezenou dobu za dodržení konkrétních režimových směrnic a mohou mít sebou doprovod, za který odpovídají a který sami určují.

SEZNAM MAJETKU V MÍSTNOSTI

Účetní okruh: 2058 Polic.akad.ČR Praha 4
 Areál: 2100149 PRAHA 4, POLICEJNÍ AKADEMIE
 Objekt: 13 POLICEJNÍ AKADEMIE M2-vstupní budova č.p.
 Místnost: 9 KADEŘNICTVÍ Patro: 1.NP ID: 9

Str.1

Ma	Středisko	Nomenklatura	Název majetku	Typ majetku	Katalogové číslo
Sériové číslo / šarže			Množství MJ	Cena/MJ Poznámka	
DM	2058600005	180108316017	Ohřivač vody	REO AMOS	
#263			1,000 KS	1 500,00	přecíslování
DM	2058600005	180401111001	Skříň šatní 1 dveře bytová		
6758			1,000 KS	830,00	
DM	2058600005	180401111001	Skříň šatní 1 dveře bytová		
6759			1,000 KS	830,00	
DM	2058600005	180401156001	Knihovna kancelářská dřevěná		
5556			1,000 KS	1 271,60	
DM	2058600005	180401202100	Skříňka otevřená dřevěná		@
1522			1,000 KS	1 332,56	
DM	2058600005	180401206100	Skříňka kombinovaná dřevěná		@
451			1,000 KS	1 962,65	
DM	2058600005	180401219001	Skříňka víceúčelová dřevěná		@
22072			1,000 KS	500,00	
DM	2058600005	180401363001	Křeslo pevné poločal.dřevěné		
10532			1,000 KS	638,21	
DM	2058600005	180401363001	Křeslo pevné poločal.dřevěné		
10535			1,000 KS	638,21	
DM	2058600005	180401461002	Stolek konferenční čtvercový dřevěný		@
2673			1,000 KS	504,10	

Ma	Středisko	Nomenklatura	Název majetku	Typ majetku	Katalogové číslo
Sériové číslo / šarže			Množství MJ	Cena/MJ	Poznámka
DM 2691	2058600005	180401711001	Věšák stojanový dřevěný		
			1,000 KS	250,00	
DM 325	2058600005	180401811002	Linka kuchyňská dřevěná 150 cm		
			1,000 KS	4 515,50	
DM 91	2058600005	180402461003	Stolek konfer.obdélníkový kov.		
			1,000 KS	460,00	
DM #542111111739	2058600005	180403111023	Chladnička 150 l	CALEX	
			1,000 KS	4 235,00	
DM 2910	2058600005	180404212002	Vaříč dvouplotýnkový elektrický		@
			1,000 KS	727,50	