



NÁJEMNÍ SMLOUVA
uzavřená dle § 2201 a násl. NOZ
(dále jen „smlouva“)

I.

1.1. PRONAJÍMATEL

Městská část Praha 2
se sídlem: náměstí Míru 20, Praha 2, 120 39
IČO: 00063461
DIČ: CZ00063461
zastoupena Janem Korseskou, starostou

(dále jen „pronajímatel“)

1.2. NÁJEMCE

TimBell s.r.o.
se sídlem: Chudenická 1059/30, Hostivař, 102 00 Praha 10
IČO: 19362978
DIČ: není plátce DPH



zastoupena Halynou Tsubera, jednatelkou

(dále jen „nájemce“)

II. Úvodní ustanovení

- 2.1. Pronajímatel na základě zákona č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze v platném znění a Statutu hl.m. Prahy v platném znění vykonává vlastnické právo k nemovitým věcem na adrese č. p. **144**, ulice **Svobodova**, č. orient. **4** v Praze 2, ve kterých se nachází předmět nájmu.
- 2.2. K výkonu práv a povinností pronajímatele a k řešení s tím spojených záležitostí pověřil pronajímatel příkazníka Správa nemovitostí Praha 2, a.s., IČO: 04958268, se sídlem Sokolská 1869/18, Nové Město, 120 00 Praha 2 (dále jen „**správce**“), který pro pronajímatele vykonává správu nebytových prostor. Příkazník zastupuje pronajímatele vůči nájemci a vůči třetím osobám v rozsahu uzavřené příkazní smlouvy.

III. Předmět smlouvy – nájmu

- 3.1. Předmětem nájmu jsou nebytové prostory č. **102**
o rozloze **47,10 m²**
podlaží: **1. NP**
počet místností: **viz. pláněk**

které se nacházejí v nemovitosti uvedené v čl. 2.1 této smlouvy a které jsou specifikované v situačním nákresu, který tvoří nedílnou přílohu č. 1 této smlouvy (dále jen „předmět nájmu“).

- 3.2. Za neoprávněné užívání prostor nebo prostranství, které nejsou předmětem nájmu, je pronajímatel oprávněn požadovat smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každý jednotlivý případ takového užívání, a zároveň náhradu škody, která tím pronajímateli vznikla, spočívající zejména v ušlém nájemném za takto užívané prostory.

IV. Účel nájmu

- 4.1. Pronajímatel pronajímá nájemci předmět nájmu k provozování činnosti v souladu s usnesením Rady MČ Praha 2 č. 84 ze dne 17.2.2025 spočívající jako prostor pro prodejnu potravinářského zboží s přípravou kávy bez konzumace na místě, kolaudovaný jako prodejna.

V. Doba nájmu

- 5.1. Nájem nebytových prostor je sjednán na dobu neurčitou, počínaje dnem **1.4.2025**.
- 5.2. K předání předmětu nájmu nájemci dojde při splnění podmínky uvedené v čl. 11.1 nejpozději v den uvedený v čl. 5.1 tak, že za účasti obou smluvních stran bude provedena prohlídka předmětu nájmu a nájemci budou předány klíče. O předání předmětu nájmu nájemci bude smluvními stranami na místě pořízen písemný předávací protokol, který bude obsahovat stav předmětu nájmu, včetně seznamu a stavu věcí, které jsou jeho součástí a které pronajímatel nájemci s předmětem nájmu předává.

VI. Výše nájemného

- 6.1. Roční nájemné z předmětu nájmu je stanoveno dohodou a činí částku:
5 531,- Kč/m²/rok.

Celková výše ročního nájemného činí 260 510,- Kč.

Měsíční nájemné činí 21 709,- Kč.

- 6.2. Případné umístění reklamy nájemce mimo příslušenství či stavební součást předmětu nájmu není do platby nájemného zahrnuto a bude řešeno zvláštním dodatkem nájemní smlouvy. Nájemce je povinen před instalací reklamy požádat pronajímatele o odsouhlasení vizualizace reklamy, která vždy musí respektovat „Manuál pro kultivovanou Prahu“. Na základě odsouhlasení vizualizace reklamy pronajímatelem bude nájemci vystavena plná moc pro účely žádosti o udělení souhlasu MHMP Odboru památkové péče s navrhovanou reklamou, který je nájemce povinen pronajímateli před instalací reklamy doložit. Po instalaci reklamy je nájemce povinen neprodleně kontaktovat správce ve věci uzavření dodatku k nájemní smlouvě, který upraví umístění reklamy a sjedná platbu nájemného za tuto reklamu. V případě porušení kterékoli uvedené povinnosti nájemce je pronajímatel oprávněn požadovat odstranění reklamy (případně ji sám odstranit na náklad nájemce) a úhradu smluvní pokuty ve výši 25.000,- Kč za každé jednotlivé porušení povinnosti nájemce. Touto smluvní pokutou není dotčen nárok pronajímatele na úhradu vzniklé škody nebo ušlého zisku z nájemného, a stejně tak jí nejsou dotčeny případné postihy orgánů státní správy. K žádosti o souhlas vlastníka musí být vlastníkově doloženy i polepy z vnitřní strany výkladců, výstrče včetně světelných, světelné nápisy a osvětlení ve výkladcích atp., které musí být taktéž odsouhlaseny MHMP OPP.

- 6.3. S ohledem na míru inflace se smluvní strany dohodly, že pronajímatel je oprávněn sjednané nájemné dle čl. 6.1 této smlouvy každoročně počínaje rokem 2026 zvýšit vždy k 1. 7. každého roku o **index růstu spotřebitelských cen**, vyhlášený Českým statistickým úřadem za uplynulý kalendářní rok. Nový výpočet nájemného bude vždy sdělen nájemci písemně předem. Takto stanovené nájemné bude výchozí částkou pro výpočet nájemného v následujícím roce.
- 6.4. Nájemce je dále povinen hradit pronajímateli v pravidelných měsíčních splátkách zálohy na služby spojené s užíváním předmětu nájmu a po vyúčtování uhradit případný nedoplatek.

Zálohy na služby činí celkově 7 320,- Kč ročně a jsou tvořeny měsíčními zálohami na:

vodné a stočné	350,- Kč měsíčně
úklid	170,- Kč měsíčně
komín	50,- Kč měsíčně
osvětlení společných prostor	20,- Kč měsíčně
odpadní voda	20,- Kč měsíčně
odvoz odpadků – nájemce doloží do 1 měsíce kopii smlouvy se svozovou firmou	

Výše měsíčních záloh na všechny služby činí 610,- Kč.

Výši záloh na jednotlivé služby spojené s užíváním předmětu nájmu je pronajímatel oprávněn upravit podle skutečné nebo předpokládané spotřeby v závislosti na vývoji cen za tyto služby. Taková úprava bude pronajímatelem předem písemně oznámena. Nájemce je povinen neprodleně nahlásit správci jakoukoli změnu údajů rozhodných pro stanovení výše platby za jednotlivé služby a záloh na ně. Případná změna rozsahu poskytovaných služeb, tedy poskytnutí jiné služby zde neuvedené, bude řešeno formou dodatku k této smlouvě.

- 6.5. Vyúčtování zálohových plateb dle skutečných nákladů na ně vynaložených provede pronajímatel, resp. jím pověřený zástupce jedenkrát ročně do 30. 4. a předloží je nájemci. Případný nedoplatek nebo přeplatek na uhrazených zálohách je splatný do 31. 7. roku za bezprostředně předcházející kalendářní rok, v případě reklamace vyúčtování ze strany nájemce uznané pronajímatelem do 31. 8. *Vyúčtování bude provedeno na 1 osobu. Případná změna v počtu osob bude neprodleně nahlášena správci.*
- 6.6. Nájemce je povinen všechny platby specifikované v čl. 6.1 a 6.4 hradit ve sjednané výši v pravidelných měsíčních platbách, a to nejpozději do 15. dne kalendářního měsíce za každý příslušný měsíc.
Celková výše měsíční platby činí 21 709,- Kč a 610,- Kč záloha na služby. Všechny výše specifikované platby je nájemce povinen poukazovat bezhotovostně (převodním příkazem nebo poštovní poukázkou) na účet č.: **150017-2000758339/0800** pod var. symbolem: **144102**. Za den úhrady se považuje den, v němž byla platba prokazatelně připsána na účet pronajímatele.
- 6.7. Pro složení jistoty (rovnající se trojnásobku měsíčního nájemného) buď hotovostním vkladem v bance, nebo bankovním převodem, je stanoven účet pronajímatele č. 90181-2940442/0800, variabilní symbol 6840225003.
- 6.8. V případě prodlení s placením nájemného nebo úhrad za služby spojené s užíváním předmětu nájmu je nájemce povinen vedle zákonného úroku z prodlení zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % **z dlužné částky** za každý pokračující den prodlení s tím, že právo na náhradu škody zůstává nedotčeno.

VII. Práva a povinnosti pronajímatele

- 7.1. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci řádné a nerušené užívání předmětu nájmu v souladu s účelem nájmu dle této smlouvy.
- 7.2. Pronajímatel je oprávněn zasahovat, resp. vstupovat do předmětu nájmu, pokud to bude nutné k zajištění ochrany majetku, zdraví osob nebo odvrácení hrozících škod, dále potom za účelem provedení prací při rekonstrukci, opravách nebo údržbě ostatních částí domu; nájemce je povinen tento zásah po nezbytně nutnou dobu strpět. Pronajímatel je však povinen, je-li to možné, předem včas nájemce o takovém zásahu vyrozumět.
- 7.3. Pronajímatel je oprávněn provádět kontroly dodržování povinností nájemcem. Nájemce je povinen pronajímateli tyto kontroly umožnit a zabezpečit přítomnost svých pověřených pracovníků.
- 7.4. Pronajímatel je povinen zabezpečovat řádné plnění služeb, jejichž poskytování je s užíváním předmětu nájmu spojeno; neodpovídá však za dodávky služeb zajišťovaných samotným nájemcem nebo jím smluvně sjednanými třetími osobami.

VIII. Práva a povinnosti nájemce

- 8.1. Nájemce prohlašuje, že je seznámen se stavebně technickým účelem užívání předmětu nájmu a zavazuje se, že předmět nájmu bude užívat jako řádný hospodář a svoji činnost bude provozovat výhradně v souladu s účelem nájmu vymezeným v čl. 4.1, nebude-li písemně dohodnuto jinak. V opačném případě odpovídá za škody, které nesplněním této povinnosti vznikly, a je povinen uhradit případné sankce vyměřené orgány státní správy. Vyžaduje-li činnost nájemce v předmětu nájmu nějaké povolení, licenci, schválení apod., je nájemce povinen takovéto oprávnění zajistit na své náklady a svou odpovědnost. Změna předmětu činnosti v předmětu nájmu musí být dohodnuta mezi pronajímatelem a nájemcem formou písemného dodatku k této smlouvě.
- 8.2. Nájemce je povinen hradit nájemné a zálohy na služby spojené s užíváním předmětu nájmu, jak je specifikováno v čl. 6.1, 6.4 a 6.6.
- 8.3. V případě, že se nájemce stane, nebo naopak přestane být, plátcem DPH, je povinen o této skutečnosti informovat bez zbytečného odkladu pronajímatele.
- 8.4. Nájemce je oprávněn umístit v předmětu nájmu své technické vybavení i speciální kusy nábytku. 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.
- 8.5. Nájemce má nárok na zajištění řádného přístupu do předmětu nájmu a na obvyklé užívání společných prostor domu. Nájemce nesmí zasahovat do práv třetích osob užívajících bytové jednotky nebo jiné nebytové prostory, které nejsou předmětem této smlouvy.
- 8.6. Nájemce se zavazuje v předmětu nájmu neumožnit instalaci a provoz technických her ve smyslu zákona č. 186/2016 Sb., o hazardních hrách, v platném znění, jako jsou např. videoloterijní terminály či elektromechanické rulety. Nájemce není oprávněn pronajmát

prostory využívat k nakládání s psychomodulačními látkami ve smyslu § 33a zákona č. 167/1998 Sb., o návykových látkách, v platném znění.

- 8.7. Nájemce je povinen v předmětu nájmu dodržovat bezpečnostní předpisy, zejména platná ustanovení o požární ochraně, o bezpečnosti a ochraně zdraví při práci apod. a za tím účelem kontrolovat a udržovat stav předmětu nájmu.
- 8.8. Nájemce je povinen na svůj náklad zabezpečovat běžnou údržbu a drobné opravy předmětu nájmu.

Běžnou údržbou jsou náklady na udržování a čištění předmětu nájmu, které se provádějí obvykle při delším užívání předmětu nájmu. Jsou jimi zejména pravidelné prohlídky, seřízení a čištění předmětů uvedených v definici drobných oprav pod písm. g) (plynospotřebičů apod.), malování včetně opravy omítek, tapetování a čištění podlah včetně podlahových krytin, obkladů stěn, čištění zanesených odpadů až ke svislým rozvodům a vnitřní nátěry. Vzniknou-li pochybnosti ohledně provádění běžné údržby nájemcem a nájemce nebude schopen její provádění doložit, odpovídá za škodu tím pronajímateli způsobenou.

Drobnými opravami se rozumí:

- a) opravy jednotlivých vrchních částí podlah, výměna a opravy podlahových krytin a výměny prahů a lišt,
- b) opravy jednotlivých částí oken a dveří a jejich součástí a výměny zámků, kování, vložek, klik, rolet a žaluzií,
- c) výměny elektrických koncových zařízení a rozvodných zařízení, zejména vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, domácích telefonů, zásuvek rozvodů datových sítí, signálů analogového i digitálního televizního vysílání a výměny zdrojů světla v osvětlovacích tělesech,
- d) výměny uzavíracích ventilů u rozvodu plynu s výjimkou hlavního uzávěru pro nebytový prostor,
- e) opravy uzavíracích armatur na rozvodech vody, výměny sifonů a lapačů tuku,
- f) opravy indikátorů vytápění a opravy a certifikace vodoměrů teplé a studené vody pro nebytový prostor,
- g) opravy vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, odsavačů par, digestoří, mísících baterií, sprch, ohřívačů vody, bidetů, umyvadel, van, výlevek, dřezů, splachovačů, kuchyňských sporáků, pečících trub, vařičů, infrazářičů, kuchyňských linek, vestavěných a přistavěných skříní. U zařízení pro vytápění se za drobné opravy považují opravy kamen na tuhá paliva, plyn a elektřinu, kotlů etážového topení na pevná, kapalná a plynná paliva, včetně uzavíracích a regulačních armatur a ovládacích termostátů etážového topení; nepovažují se však za ně opravy radiátorů a rozvodů ústředního vytápění. Za drobné opravy se považují rovněž výměny drobných součástí uvedených předmětů.
- h) Za drobné opravy se dále považují další opravy nebytového prostoru a jeho vybavení a výměny součástí jednotlivých předmětů tohoto vybavení, které nejsou uvedeny pod písm. a) – g), jestliže náklad na jednu opravu nepřesáhne částku 10.000,- Kč. Provádí-li se na téže věci několik oprav, které spolu souvisejí a časově na sebe navazují, je rozhodující součet nákladů na související opravy. Náklady na dopravu a

jiné náklady spojené s opravou, pokud jsou uvedeny v daňovém dokladu o provedení opravy, se do nákladů na tuto opravu nezapočítávají.

Nájemce je povinen udržovat předmět nájmu a společné prostory, které užívá, v čistotě. V případě, že se předmětu nájmu dotýká vada, jejíž původ přesahuje rámec předmětu nájmu (např. vada potrubí mimo předmět nájmu apod.), je nájemce povinen bez zbytečného odkladu upozornit pronajímatele na potřebu takovýchto oprav, a pokud opravy vyžadují přístup do předmětu nájmu, umožnit pronajímateli jejich provedení. V případě, že tak neučiní, odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla. Pronajímatel je povinen posoudit potřebu opravy a bez zbytečného odkladu opravu zajistit nebo navrhnout jiný způsob řešení. Provozovatel a uživatel připojeného odběrného plynového zařízení (OPZ) je povinen jej udržovat ve stavu, který odpovídá právním předpisům na úseku bezpečnosti práce, příslušným technickým normám a technickým pravidlům. Za užívání plynového spotřebiče odpovídá provozovatel spotřebiče, a touto nájemní smlouvou je mu předán do osobního užívání.

- 8.9. Nájemce je povinen udržovat a po skončení nájmu odevzdat předmět nájmu v původním stavu, v jakém byl v době, kdy mu byl předmět nájmu odevzdán, popř. ve stavu, do jakého byl se souhlasem pronajímatele přiveden, s přihlédnutím k běžnému opotřebení odpovídajícímu době používání.
- 8.10. Změny předmětu nájmu může nájemce provádět jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele a jen v souladu s podmínkami stavebního zákona a dalších právních předpisů s tím, že náklady vynaložené na změny předmětu nájmu a jeho zhodnocení nese nájemce. Odchylně od ust. § 2220 odst. 1 občanského zákoníku se ujednává, že takto provedené úpravy nebudou předmětem vypořádání při skončení nájmu podle míry zhodnocení, pokud nebude předem smluvními stranami výslovně dohodnuto jinak. Pokud změny předmětu nájmu vyžaduje nové rozhodnutí stavebního úřadu umožňující užívání předmětu nájmu, zajišťuje nájemce tuto realizaci změn předmětu nájmu na své náklady. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu po dokončení realizovaných investic, nejpozději však do 14 dnů od data právní moci rozhodnutí stavebního úřadu umožňujícího užívání předmětu nájmu předat pronajímateli ověřené kopie dokladů o pořízení investic a doklady o způsobu odepisování (zařazení investic do příslušných odpisových skupin), případně jiné doklady vyžádané pronajímatelem. Nájemce odpovídá za škodu, která případným nesplněním této jeho povinnosti vznikne. Nájemce je povinen požádat u jakékoliv stavební úpravy o souhlas pronajímatele, včetně úpravy fasád, výkladců atp. V případě provedení prací bez souhlasu vlastníka, je pronajímatel oprávněn požadovat smluvní pokutu ve výši 25.000,- Kč měsíčně do doby odsouhlasení úprav, nebo uvedení do původního stavu, a zároveň náhradu škody, která tím pronajímateli vznikla. Provedení stavebních úprav předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele je hrubým porušením povinností nájemce, které může být podkladem pro dání výpovědi z nájmu.
- 8.11. Hodnotu vynaložených nákladů na technické zhodnocení bude podle § 28 odst. 3 zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmu, po dobu trvání nájemní smlouvy odepisovat nájemce. V takovém případě má nájemce po právní moci rozhodnutí stavebního úřadu umožňujícího užívání předmětu nájmu povinnost protokolárně předat pronajímateli kopie veškerých dokladů potřebných k vyčíslení zhodnocení ve lhůtě nejpozději do 14 dnů od data právní moci rozhodnutí stavebního úřadu umožňujícího užívání předmětu nájmu. Nebudou-li kopie veškerých dokladů zohledňující hodnotu díla předány ve stanovené lhůtě, je nájemce povinen zaplatit MČ Praha 2 smluvní pokutu ve výši 10 000,- Kč.
- 8.12. Nájemce je oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Za podnajímaní prostor bez souhlasu pronajímatele bude nájemci udělena smluvní pokuta ve výši 50 % měsíčního

nájemného ve smyslu čl. 6.1, minimálně však ve výši 5.000,- Kč, za každý byt i jen započatý měsíc podnájmu bez souhlasu pronajímatele, a to bez ohledu na velikost podnájímaných prostor.

- 8.13. Nájemce je povinen odstranit na svůj náklad a v přiměřené době veškeré škody na předmětu nájmu, které způsobí sám nebo jeho zaměstnanci či osoby, které za ním přicházejí. Nájemce je zároveň povinen zajistit vše potřebné k odvrácení hrozících škod, havárií apod. a ihned vyrozumět pronajímatele, resp. jeho pověřeného zástupce.
- 8.14. Nájemce je povinen zajistit na svůj náklad provádění periodických kontrol revizí a technických prohlídek elektrických a plynových spotřebičů, strojů a přístrojů, elektrických rozvodů, požárních hydrantů a dalších vyhrazených technických zařízení umístěných v předmětu nájmu ve smyslu platných právních předpisů, včetně vybavení provozovny hasicími přístroji, včetně jejich kontrol a zkoušek. Nájemce je povinen dbát na to, aby spotřebiče, stroje a přístroje 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 a kontrol předávat bez zbytečného odkladu správci uvedenému v čl. 2.2 této smlouvy. Přihlášení a měření odběru energií (elektrina, plyn) si zajišťuje nájemce přímo s dodavatelem a na svůj náklad, včetně případných úprav stávajících rozvodů i navýšení příkonu. Úpravu stávajících rozvodů a navýšení příkonu je možno provést pouze po předchozím písemném schválení pronajímatelem. V případě technických podmínek neumožňujících připojení odběru vody samostatným vodoměrem zajistí pronajímatel osazení podružného vodoměru a nájemce umožní pronajímateli provádět pravidelné odečty. V případě vybavení prostoru spotřebičem na pevná paliva zajistí nájemce čištění spalinové cesty v termínech dle příslušných právních předpisů.
- 8.15. Nájemce je povinen zajistit na svůj náklad plynulý odvoz směsného i tříděného odpadu vznikajícího v souvislosti s jeho činností v předmětu nájmu. Nájemce má všechny povinnosti vyplývající ze zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, v platném znění, a ze souvisejících předpisů. Nájemce je povinen doložit pronajímateli smlouvu na likvidaci živnostenského odpadu do 1 měsíce od uzavření nájemní smlouvy a do 21 dní po skončení kalendářního roku doložit pronajímateli daňové doklady za likvidaci odpadu za uplynulý kalendářní rok. V případě nedoložení bude náklad na likvidaci odpadu nájemci vyúčtován. Toto vyúčtování nenahrazuje případné postihy orgánů státní správy. V souladu s platnou legislativou může pronajímatel změnit systém likvidace odpadu, tak že budou společné nádoby pro více nájemců. Nájemce v takovém případě na výzvu pronajímatele doloží objem a druh odpadu a následně bude uzavřen dodatek k nájemní smlouvě upravující platbu za likvidaci odpadu.

IX. Zánik nájmu

- 9.1. Smluvní vztah zaniká:
- a) dohodou smluvních stran
 - b) výpovědí kterékoliv ze smluvních stran.
- 9.2. Nájemní poměr mohou smluvní strany vypovědět bez uvedení důvodů kterékoliv ze smluvních stran s 3měsíční výpovědní lhůtou, která začíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po jejím doručení.
- 9.3. Pro případ, že nájemce poruší povinnosti uložené touto smlouvou nebo povinnosti stanovené obecně závaznými právními předpisy zejména tím, že nedodržuje účel nájmu stanovený ve smlouvě nebo nezaplatí řádně a včas sjednané nájemné nebo zálohy na služby nebo pronajme předmět nájmu nebo jeho část třetím osobám bez předchozího

písemného souhlasu pronajímatele nebo provádí změny předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele nebo nedodrží ustanovení bodu 8.6 této smlouvy, ztratí způsobilost k provozování činnosti nebo pozbude platnosti souhlas udělený dle právního předpisu k nájmu nebo jiným způsobem poruší své povinnosti nájemce, může pronajímatel tuto smlouvu vypovědět s 1 měsíční výpovědní lhůtou.

- 9.4. Písemnosti mezi stranami této smlouvy se doručují do datové schránky adresáta nebo na adresy uvedené v záhlaví této smlouvy, nebyla-li některou ze smluvních stran písemně sdělena jiná adresa k tomu určená. Povinnost smluvní strany doručit písemnost druhé smluvní straně je splněna při doručování poštou, jakmile pošta písemnost adresátovi doručí. Účinky doručení však nastanou i tehdy, jestliže se zásilka dostane do sféry dispozice adresáta, i když si ji adresát nevyzvedne.

X. Vyklizení předmětu nájmu

- 10.1. Nájemce je povinen vyklidit a protokolárně odevzdat vyklizený předmět nájmu pronajímateli ke dni skončení nájemního vztahu (nebyl-li mezi smluvními stranami písemně sjednán jiný termín) v původním stavu, v jakém ho převzal, popř. do jakého byl se souhlasem pronajímatele přiveden, s přihlédnutím k běžnému opotřebení.
- 10.2. Pro případ, že nájemce nevyklidí předmět nájmu ke dni skončení nájmu nebo k jinému dni, na němž se strany této smlouvy dohodly, zaplatí smluvní pokutu ve výši 0,05 % platby uvedené v čl. 6.6 za každý den prodlení. Tím není dotčeno právo na náhradu škody.

XI. Ostatní ustanovení

- 11.1. Nájemce je před podpisem této smlouvy povinen složit na účet pronajímatele uvedený v čl. 6.7 částku rovnající se trojnásobku měsíční platby podle čl. 6.1 (tj. **65 127,- Kč**) jako jistotu k zajištění pohledávek pronajímatele vůči nájemci týkajících se nájmu předmětných nebytových prostor či jejich užívání po skončení nájmu, a to včetně náhrady škody. Jistota bude použita k úhradě pohledávek pronajímatele vůči nájemci. Složená jistota nebude úročena, a v případě, že nebude pronajímatelem použita ke sjednanému účelu, bude nájemci vrácena po skončení nájemního vztahu v původní výši. Složení jistoty lze provést některým z těchto způsobů:
- a) hotově u správce, který částku převede na stanovený účet pronajímatele
 - b) hotově vložením na stanovený účet pronajímatele přímo v bance a doložení vkladním lístkem
 - c) bankovním převodem na stanovený účet pronajímatele a doložením výpisu z účtu nájemce, z něhož bude patrné odečtení částky ve prospěch účtu pronajímatele.
- 11.2. Podpisem této smlouvy smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby byl celý text této smlouvy, případně její obsah a veškeré skutečnosti v ní uvedené ze strany městské části Praha 2 uveřejněny, a to i v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Smluvní strany též prohlašují, že veškeré informace uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 OZ a udělují svolení k jejich užití a uveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
- 11.3. Obsah této smlouvy může být měněn nebo doplňován pouze písemně po dohodě smluvních stran, formou písemného dodatku k této smlouvě. K případným ujednáním v jiné, než písemné formě se nepřihlíží.

- 11.4. Pokud byla v této smlouvě sjednána smluvní pokuta, platí, že ve všech takových ustanoveních není sjednáním smluvní pokuty dotčeno právo na náhradu škody.
- 11.5. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. To potvrzují svým podpisem.
- 11.6. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem uvedeným v čl. 5.1 této smlouvy, avšak nejdříve dnem jejího uveřejnění v registru smluv dle příslušných ustanovení zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv.
- 11.7. Tato smlouva je vyhotovena ve 3 stejnopisech, z nichž nájemce obdrží 1 výtisk a pronajímatel 2 výtisky.
- 11.8. Vztahy výslovně neupravené touto smlouvou se řídí obecně závaznými právními předpisy.
- 11.9. Pokud by se některé ustanovení této smlouvy ukázalo jako zcela nebo zčásti právně neúčinné, není tímto dotčena platnost ostatních ujednání. V takovém případě je třeba smlouvu vykládat (provádět) dle jejího obsahu (účelu).
- 11.10. Nájemce souhlasí s evidováním svých osobních údajů uváděných ve smlouvě pro účely pronajímatele v souladu s ustanovením nájemní smlouvy, včetně její další evidence.

Za věcnou správnost:

V Praze dne - 7 -03- 2025

V Praze dne 5.02.2025



nájemce

V Praze dne

05-03-2025

Správa nemovitostí Praha 2, a.s.
Sokolská 1362/13, Praha 2
IČ: 049 5 8268

správce

zast. Mgr. Jaroslavem Koubkem MPA
předsedou představenstva

Přílohy:

1. situační náčrtek předmětu nájmu
2. výpis z obchodního rejstříku

Doložka	
potvrzující, že byly splněny podmínky platnosti právního úkonu, ve smyslu ust. § 43 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů	
Zveřejněno: od 30.12.2024	do 31.1.2025
Schváleno edsou	ním ZMČ RMČ
č. 84	4.2.2025
vedoucí odboru	n
Ing.	vestic
	etbauer
Nehodící se škrtněte	

Výpis

z obchodního rejstříku, vedeného
Městským soudem v Praze
oddíl C, vložka 385404

Datum vzniku a zápisu:

22. května 2023

Spisová značka:

C 385404 vedená u Městského soudu v Praze

Obchodní firma:

TimBell s.r.o.

Sídlo:

Chudenická 1059/30, Hostivař, 102 00 Praha 10

Identifikační číslo:

193 62 978

Právní forma:

Společnost s ručením omezeným

Předmět podnikání:

Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona, a to v rozsahu jednotlivých oborů činností živnosti volně uvedených v příloze číslo 4 živnostenského zákona:

- Poskytování služeb pro zemědělství, zahradnictví, rybníkářství, lesnictví a myslivost
- Činnost odborného lesního hospodáře a vyhotovování lesních hospodářských plánů a osnov
- Diagnostická, zkušební a poradenská činnost v ochraně rostlin a ošetřování rostlin, rostlinných produktů, objektů a půdy proti škodlivým organismům přípravky na ochranu rostlin nebo biocidními přípravky
- Nakládání s reprodukčním materiálem lesních dřevin
- Chov zvířat a jejich výcvik (s výjimkou živočišné výroby)
- Úprava nerostů, dobývání rašeliny a bahna
- Výroba potravinářských a škrobářenských výrobků
- Pěstitelské pálení
- Výroba krmiv, krmných směsí, doplňkových látek a premixů
- Výroba textilií, textilních výrobků, oděvů a oděvních doplňků
- Výroba a opravy obuvi, brašnářského a sedlářského zboží
- Zpracování dřeva, výroba dřevěných, korkových, proutěných a slaměných výrobků
- Výroba vlákniny, papíru a lepenky a zboží z těchto materiálů
- Vydavatelské činnosti, polygrafická výroba, knihařské a kopírovací práce
- Výroba, rozmnožování, distribuce, prodej, pronájem zvukových a zvukově-obrazových záznamů a výroba nenahraných nosičů údajů a záznamů
- Výroba koksu, surového dehtu a jiných pevných paliv
- Výroba chemických látek a chemických směsí nebo předmětů a kosmetických přípravků
- Výroba hnojiv
- Výroba plastových a pryžových výrobků
- Výroba a zpracování skla
- Výroba stavebních hmot, porcelánových, keramických a sádrových výrobků
- Výroba brusiv a ostatních minerálních nekovových výrobků
- Broušení technického a šperkového kamene
- Výroba a hutní zpracování železa, drahých a neželezných kovů a jejich slitin
- Výroba kovových konstrukcí a kovodělných výrobků
- Umělecko-řemeslné zpracování kovů
- Povrchové úpravy a svařování kovů a dalších materiálů
- Výroba měřicích, zkušebních, navigačních, optických a fotografických přístrojů a zařízení
- Výroba elektronických součástek, elektrických zařízení a výroba a opravy elektrických strojů, přístrojů a elektronických zařízení pracujících na malém napětí
- Výroba neelektrických zařízení pro domácnost
- Výroba strojů a zařízení

- Výroba motorových a přípojných vozidel a karoserií
- Stavba a výroba plavidel
- Výroba, vývoj, projektování, zkoušky, instalace, údržba, opravy, modifikace a konstrukční změny letadel, motorů letadel, vrtulí, letadlových částí a zařízení a leteckých pozemních zařízení
- Výroba drážních hnacích vozidel a drážních vozidel na dráze tramvajové, trolejbusové a lanové a železničního parku
- Výroba jízdních kol, vozíků pro invalidy a jiných nemotorových dopravních prostředků
- Výroba a opravy čalounických výrobků
- Výroba, opravy a údržba sportovních potřeb, her, hraček a dětských kočárků
- Výroba zdravotnických prostředků
- Výroba a opravy zdrojů ionizujícího záření
- Výroba školních a kancelářských potřeb, kromě výrobků z papíru, výroba bižuterie, kartáčnického a konfekčního zboží, deštníků, upomínkových předmětů
- Výroba dalších výrobků zpracovatelského průmyslu
- Provozování vodovodů a kanalizací a úprava a rozvod vody
- Nakládání s odpady (vyjma nebezpečných)
- Přípravné a dokončovací stavební práce, specializované stavební činnosti
- Sklenářské práce, rámování a paspartování
- Zprostředkování obchodu a služeb
- Velkoobchod a maloobchod
- Zastavárenská činnost a maloobchod s použitým zbožím
- Údržba motorových vozidel a jejich příslušenství
- Potrubní a pozemní doprava (vyjma železniční a silniční motorové dopravy)
- Skladování, balení zboží, manipulace s nákladem a technické činnosti v dopravě
- Zasilatelství a zastupování v celním řízení
- Ubytovací služby
- Poskytování software, poradenství v oblasti informačních technologií, zpracování dat, hostingové a související činnosti a webové portály
- Činnost informačních a zpravodajských kanceláří
- Nákup, prodej, správa a údržba nemovitostí
- Pronájem a půjčování věcí movitých
- Poradenská a konzultační činnost, zpracování odborných studií a posudků
- Projektování pozemkových úprav
- Příprava a vypracování technických návrhů, grafické a kresličské práce
- Projektování elektrických zařízení
- Výzkum a vývoj v oblasti přírodních a technických věd nebo společenských věd
- Testování, měření, analýzy a kontroly
- Reklamní činnost, marketing, mediální zastoupení
- Návrhářská, designerská, aranžérská činnost a modeling
- Fotografické služby
- Překladatelská a tlumočnická činnost
- Služby v oblasti administrativní správy a služby organizačně hospodářské povahy
- Provozování cestovní agentury a průvodcovská činnost v oblasti cestovního ruchu
- Mimoškolní výchova a vzdělávání, pořádání kurzů, školení, včetně lektorské činnosti
- Provozování kulturních, kulturně-vzdělávacích a zábavních zařízení, pořádání kulturních produkcí, zábav, výstav, veletrhů, přehlídek, prodejních a obdobných akcí
- Provozování tělovýchovných a sportovních zařízení a organizování sportovní činnosti
- Praní pro domácnost, žehlení, opravy a údržba oděvů, bytového textilu a osobního zboží
- Poskytování technických služeb
- Opravy a údržba potřeb pro domácnost, předmětů kulturní povahy, výrobků jemné mechaniky, optických přístrojů a měřidel
- Poskytování služeb osobního charakteru a pro osobní hygienu
- Poskytování služeb pro rodinu a domácnost

statutární orgán:

Jednatel:

HALYNA TSUBERA , dat. nar. 24. května 1985
Rumburská 246/18, Střížkov, 190 00 Praha 9
Den vzniku funkce: 22. května 2023

Počet členů:

1

Způsob jednání:

Jednatel jedná za společnost samostatně.

Společníci:

Společník:

HALYNA TSUBERA , dat. nar. 24. května 1985
Rumburská 246/18, Střížkov, 190 00 Praha 9

Podíl:

Vklad: 20 000,- Kč

Splaceno: 100%

Obchodní podíl: 100%

Základní kapitál:

20 000,- Kč

Tento výpis je neprodejný a byl pořízen na Internetu (<http://www.justice.cz>).

Dne: 25.2.2025 10:14

Údaje platné ke dni 25.2.2025 03:59



LEGENDA HMOT:



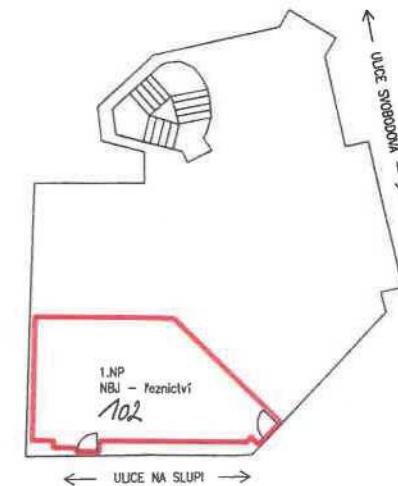
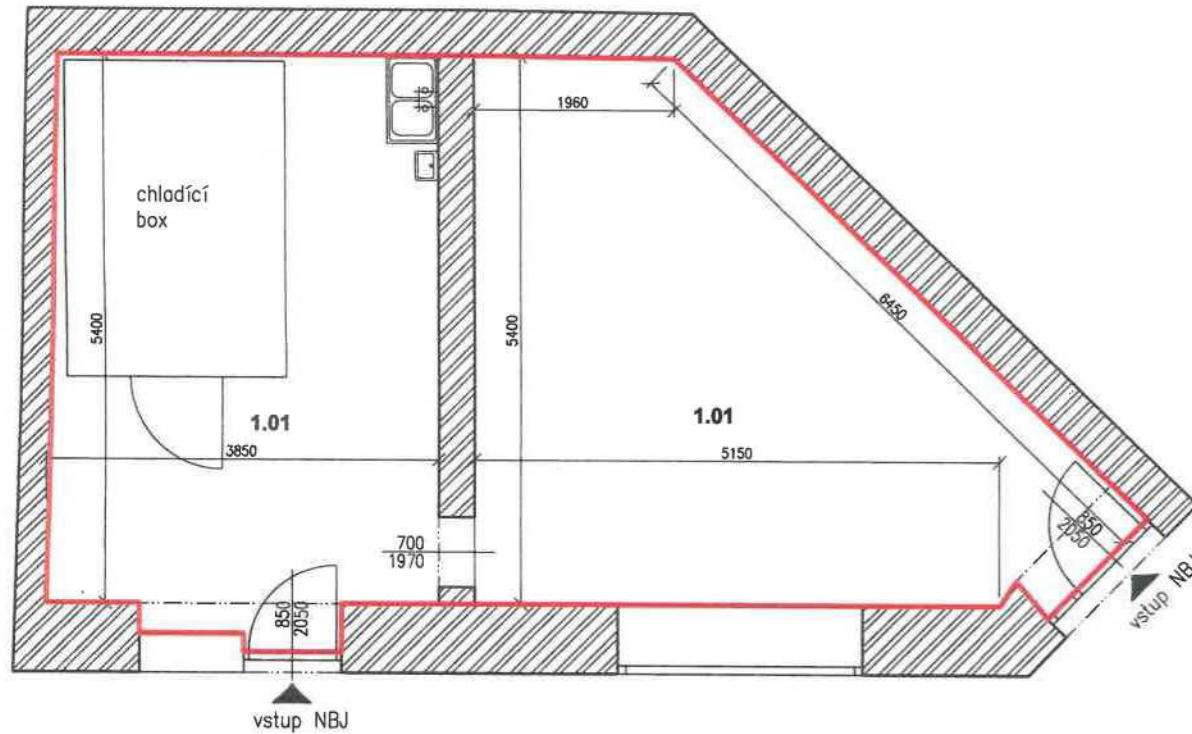
LEGENDA PROSTORŮ

OZNAČENÍ	ÚČEL	PLOCHA [m²]
NBJ	NEBYTOVÁ JEDNOTKA	47,7
	CELKEM	47,7

* PLOCHA BYTU JE DLE NÁŘIZENÍ VLÁDY č. 368/2013 Sb.
STANOVENA SOUČTEM PLOCH MÍSTNOSTÍ A PLOCH VNITŘNÍCH
PŘÍČEK A STĚN UVNITŘ BYTU

LEGENDA MÍSTNOSTÍ

ČÍSLO MÍSTNOSTI	ÚČEL	PODL. KRYTINA	PLOCHA [m²]
1.01	NEBYTOVÁ MÍSTNOST	DLAŽBA	21,3
1.02	NEBYTOVÁ MÍSTNOST	DLAŽBA	24,8
	CELKEM		46,1



FILIP MATOUŠEK.cz

Dolní 6
250 06, Zábřeh

IČO: 02628091
tel: 605 274 112
info@filipmatousek.cz
www.filipmatousek.cz



VYPRACOVAL:
Ing. Filip Matoušek

[Signature]

AKCE: ZAMĚŘENÍ SKUTEČNÉHO STAVU BYTOVÉ JEDNOTKY
Svobodova 144/4, 120 00 Praha

INVESTOR: Správa nemovitostí Praha 2, a.s.
Sokolská 1869/18, 120 00, Praha

PARÉ:

ČÁST: ARCHITEKTONICKO STAVEBNÍ ŘEŠENÍ

ČÁST: D.1.1
DATUM: 2021/09

VÝKRES: PŮDORYS 1.NP NBJ - ŘEZNICTVÍ

Č. VÝKR.: 01
MĚŘÍTKO: 1:50

