SMLOUVA O NÁJMU PROSTORU SLOUŽÍCÍHO K PODNIKÁNÍ č. 114/2025/KART

## Kartografie PRAHA, a.s.

se sídlem Ostrovní 126/30, 110 00 Praha 1,

IČO: 445 69 521 DIČ: CZ44569521

číslo účtu: 51-985750227/0100

zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze pod sp.zn. B 11257 zastoupená členy představenstva Mgr. Romanem Ševčíkem a Mgr. Ivanou Křištovou na straně jedné (dále jen „pronajímatel“)

a

## Kulturní centrum Plzeňského kraje s.r.o.

IČO: 27877647 DIČ: CZ27877647

se sídlem Škroupova 1760/18, Jižní Předměstí, 301 00 Plzeň

zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Plzni pod sp.zn. C43070

zastoupená Ing. Arch. Hynkem Gloserem, Ph.D., jednatelem kontaktní telefon: +420602260023; e-mail [hynek.gloser@kcpk.cz](mailto:hynek.gloser@kcpk.cz) na straně druhé (dále jen „nájemce“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto **smlouvu o nájmu prostoru sloužícího k podnikání** (dále jen „smlouva“)

dle ustanovení § 2201 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku ve znění pozdějších předpisů

# I.

## Předmět smlouvy

Předmětem této smlouvy je nájemní vztah (nájem) mezi stranami této smlouvy, přičemž účelem této nájemní

smlouvy je upravení vzájemného vztahu v souladu s vůlí stran a obecně závaznými právními předpisy.

# II.

## Předmět nájmu

Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovitosti – domu č. p. 362, na pozemku č. 1977, k. ú. Holešovice (dále jen „budova“), to vše zapsáno u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu na LV č. 149, Katastrální pracoviště Praha. Dům se nachází na adrese Františka Křížka 362/1, Praha 7.

Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci do nájmu nebytové prostory – **kancelář č. 501, „ATELIÉR“ o výměře 120 m2, situovaná v 5. patře budovy**. Dispoziční řešení a umístění prostor je patrné z půdorysného plánku (příloha č. 1).

Účelem nájmu je využití předmětných prostor pro činnosti uvedené ve výpisu z obchodního rejstříku nájemce, aktuálním ke dni podpisu výše specifikované smlouvy.

# III.

## Nájemné a cena služeb

1. Výše nájemného byla stanovena dohodou a činí celkem za **kancelářské prostory 43.200, - Kč měsíčně**

**+ DPH** podle platných právních norem (dále jen nájemné). Nájemné je splatné v měsíčních splátkách, nejpozději vždy do 15. dne příslušného měsíce, a to na základě faktur, které bude pronajímatel vystavovat a zasílat prostřednictvím elektronické pošty na uvedenou kontaktní e-mailovou adresu nájemce [hynek.gloser@kcpk.cz.](mailto:hynek.gloser@kcpk.cz) Variabilní symbol platby je 1142025.

1. Pronajímatel tímto dále přenechává nájemci do nájmu jedno parkovací místo. Cena nájemného činí

**3.000, - Kč za měsíc + DPH** dle platných právních norem.

1. Mezi účastníky se výslovně sjednává tato valorizační doložka – nájemné může být zvýšeno vždy k 1. lednu v každém kalendářním roce následujícím po roce uzavření této smlouvy o oficiální míru inflace předchozího roku vyhlášenou ČSÚ nebo jinou k tomu pověřenou institucí, nejdříve však s účinností od 1.

1. 2026. Ke zvýšení nájemného dochází bez dalšího návrhu pronajímatele s tím, že valorizace za měsíc leden a únor bude splatná společně s valorizovaným nájmem za měsíc březen

1. Nájemce bude hradit spolu s nájemným **náklady spojené se službami** (topení, dodávky teplé a studené vody, úklid a osvětlení společných prostor, ostraha, služby recepce, odvoz odpadu) paušálně v poměru k pronajaté ploše **celkem 10.800, - Kč měsíčně + DPH** podle platných právních norem (dále jen „služby“).
2. Spotřeba elektřiny za vlastní kancelářské prostory bude nájemci fakturována pronajímatelem zvlášť, měsíčně, dle skutečně spotřebované energie, po provedeném odečtu elektroměru.
3. Úhrada za služby bude upravována písemným oznámením vždy, změní-li se jejich ceny od dodavatelů.
4. Strany se dohodly, že pronajímatel může tuto smlouvu vypovědět okamžitě, bez výpovědní doby, pokud bude nájemce v prodlení s placením nájemného či služeb po dobu delší jak 1 měsíc po splatnosti a svůj dluh neuhradí ani v dodatečné lhůtě 7 dní, poskytnuté na základě písemného upozornění pronajímatele.

# IV.

## Jistota

1. Nájemce složí do 15 dnů od podpisu této smlouvy jistotu ve výši jednoho měsíčního nájmu **43.200, - Kč**,

a to na účet pronajímatele **č.ú. 2201714965/2010 pod VS 1142025.**

1. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel může tuto smlouvu vypovědět okamžitě, bez výpovědní doby, pokud nájemce nesloží jistotu ve sjednané lhůtě na účet pronajímatele, uvedený v článku IV písm. a) této smlouvy a svůj dluh neuhradí ani v dodatečné lhůtě 10 dní, poskytnuté na základě písemného upozornění pronajímatele. Smluvní strany souhlasí s tím, že k zaslání písemného upozornění může být využito kontaktního e-mailu nájemce, který je uveden v záhlaví této smlouvy.
2. Pronajímatel má právo použít jistotu na pokrytí jakékoliv škody na předmětu nájmu způsobené nájemcem nebo třetími osobami, kterým nájemce umožnil užívání předmětu nájmu, nebo na úhradu jakýchkoliv finančních závazků nájemce vůči pronajímateli podle této smlouvy.
3. Pronajímatel je povinen vrátit nájemci jistotu při skončení nájmu věci. Pronajímatel má právo započíst proti jistotě své pohledávky za nájemcem, vzniklé na základě této smlouvy nebo v souvislosti s jejím plněním. Nájemce prohlašuje, že se výslovně zříká nároku na úroky z jistoty od jejího poskytnutí až do vrácení.

# V.

## Trvání smlouvy

1. Nájem se sjednává od **1.3. 2025** na dobu neurčitou s výpovědní dobou tři měsíce pro obě strany. Výpovědní doba začíná plynout prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně.

# VI.

## Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce prohlašuje, že si před uzavřením této smlouvy předmět nájmu prohlédl, seznámil se s jeho stavem a v tomto stavu tuto věc do nájmu přebírá.
2. Nájemce je oprávněn užívat nebytový prostor jen v rozsahu a k účelu v této smlouvě stanoveném.
3. Jakékoliv stavební úpravy nebytových prostor je nájemce oprávněn provádět jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele. V případě ukončení nájmu nemá nárok na úhradu investic do nemovitosti vložených.
4. Nájemce není oprávněn přenechat nebytové prostory nebo jejich část do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. V žádosti o udělení souhlasuje nezbytné uvést jméno osoby či název společnosti a zamýšlený předmět její činnosti v předmětu nájmu.
5. Nájemce se zavazuje zdržet se jakýchkoliv jednání, která by mohla rušit výkon ostatních užívajících nájemních práv v objektu nebo hmotně poškozovala předmět nájmu.
6. Nájemce je povinen neprodleně hlásit pronajímateli stavy a situace, které by mohly vést ke vzniku škody na předmětu nájmu, jako např. havarijní stavy a poruchy na vodovodních, elektrických či kanalizačních zařízeních, nebezpečí možnosti vzniku požáru apod.
7. Nájemce se zavazuje zajistit na svůj náklad drobnou údržbu a opravy předmětu nájmu, včetně pořízení příslušné dokumentace.
8. Nájemce se zavazuje na své náklady uzavřít ke dni účinnosti smlouvy předmětu nájmu pojistku o hmotné odpovědnosti za způsobené škody. Kopii pojistné smlouvy předá nejpozději v den účinnosti smlouvy pronajímateli. Pokud tak nájemce neučiní, je toto považováno za vážné porušení smlouvy s tím, že pronajímatel může tuto smlouvu vypovědět okamžitě, bez výpovědní doby, pokud tak nájemce neučiní ani v dodatečné lhůtě 10 dní, poskytnuté na základě písemného upozornění pronajímatele. Smluvní strany souhlasí s tím, že k zaslání písemného upozornění může být využito kontaktního e-mailu nájemce, který je uveden v záhlaví této smlouvy.
9. Pojištění vlastní činnosti, pojištění zařízení a zásob si zajišťuje nájemce taktéž na své náklady.
10. V případě ukončení nájmu je nájemce povinen vrátit nebytové prostory pronajímateli ve stavu způsobilém

k obvyklému užívání.

1. Nepředá-li nájemce předmět nájmu zpět pronajímateli nejpozději poslední den trvání nájmu, má pronajímatel právo do předmětu nájmu vstoupit, a to i pokud mu v tom brání překážka, zejména má pronajímatel právo otevřít uzamčené dveře, vystěhovat věci nájemce, vyměnit zámky u dveří, k čemuž tímto nájemce pronajímatele výslovně opravňuje.
2. Věci nájemce, které pronajímatel z předmětu nájmu vystěhuje podle článku VI písm. k) této smlouvy, má pronajímatel právo na náklady nájemce uskladnit a nájemce se zavazuje za toto uskladnění pronajímateli nahradit veškeré náklady, které mu s tím vzniknou.

# VII.

## Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel odevzdá nájemci nebytové prostory do užívání ke dni účinnosti smlouvy a zavazuje se zabezpečovat řádné plnění služeb, jejichž poskytování je s užíváním nebytových prostor spojeno.
2. Pronajímatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv nájemce po celou dobu nájemního vztahu, a to zejména tak, aby bylo možno dosáhnout účelu užívání předmětu nájmu.
3. Povinností pronajímatele je zejména zajištění dodávek elektrické energie, tepla, vody a odvozu

domovního odpadu, služeb vrátnice.

1. Pronajímatel je oprávněn ke vstupu do pronajatých prostor v pracovních dnech v běžných provozních hodinách, a to za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy nájemcem. Každý vstup bude nájemci dopředu oznámen. Pokud bude vstup vyžadován z důvodu havárie nebo zabránění vzniku škody, bude o něm nájemce bezodkladně informován.
2. Pokud by v důsledku nesplnění povinnosti pronajímatele neměl nájemce možnost předmětné prostory ke smluvenému účelu vůbec nebo jen omezeně využívat, má nájemce nárok na poměrnou slevu z nájemného, čímž není dotčeno právo nájemce na náhradu škody tím způsobené.
3. Pronajímatel je povinen mít uzavřenou pojistnou smlouvu vztahující se na škody způsobené živelní pohromou a je povinen zajistit její platnost minimálně na dobu trvání tohoto nájemního vztahu. Za jiné škody, zejména ne za škody na majetku nájemce a na vnesených věcech pronajímatel neodpovídá a není povinen v tomto směru uzavřít jinou pojistnou smlouvu.
4. Pronajímatel umožní nájemci nepřetržitý vstup do předmětu nájmu (7 dní v týdnu, 24 hodin denně)

# VIII.

## Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísni či za nápadně nevýhodných podmínek. Právní vztahy mezi stranami touto smlouvou neupravené se řídí zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
2. Pokud by byla jednotlivá ustanovení této smlouvy z jakéhokoliv důvodu neplatná, zůstávají ostatní části smlouvy platné.
3. Smluvní strany berou na vědomí, že právní jednání učiněná vůči druhé smluvní straně odeslaná zásilkou s využitím provozovatele poštovních služeb se považují za doručená třetí pracovní den po odeslání, byla- li však odeslána na adresu v jiném státu, pak patnáctý pracovní den po odeslání (kontaktní adresa nájemce a pronajímatele je uvedena v záhlaví této smlouvy).
4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma stranami a účinnosti dnem **1.3. 2025**
5. Tuto smlouvu lze měnit pouze písemnými dodatky, podepsanými oběma smluvními stranami.
6. Tato smlouva je uzavřena ve 2 vyhotoveních s platností originálu, každá ze smluvních stran obdrží po

jednom.

Přílohy: Příloha č. 1 – půdorysný plánek

V Praze dne

za pronajímatele: za nájemce:

Mgr. Roman Ševčík, Mgr. Ivana Křištová Ing. Arch. Hynkem Gloser, Ph.D., jednatel

členové představenstva