

NÁJEMNÍ SMLOUVA

uzavřená v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění,
a dle usnesení Rady MČ Praha 4 č. 10R-315/2025 ze dne 29. 4. 2025

I. Smluvní strany**1.1. městská část Praha 4**

zastoupená: Filipem Váchou, místostarostou městské části Praha 4, na základě plné moci
ze dne 19. 4. 2023

se sídlem: Antala Staška 2059/80b, 140 46 Praha 4

IČ: 00063584

DIČ: CZ00063584

bank. spojení: 

č. účtu: 

e-mail: 

ID DS: ergbrf7

/dále jen „pronajímatel“/

a

1.2. Green Doors z.ú.

zastoupená: Myroslava Bubela, ředitelka

se sídlem: Pujmanové 1219/8, 140 00 Praha 4

IČ: 601 64 221

DIČ: CZ60164221

bank. spojení: 

č. účtu: 

e-mail: 

ID DS: igb4sda

ústav zapsaný v rejstříku ústavů vedeném Městským soudem v Praze, oddíl U,
vločka 196

/dále jen „nájemce“/

II. Úvodní ustanovení


2.1. Nemovitost, ve které se nachází předmět nájmu, přešla dle zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, do vlastnictví hl. m. Prahy a na základě § 19 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb. a Statutu byla svěřena do správy městské části Praha 4.

2.2. Záměr pronájmu byl zveřejněn na úřední desce MČ Praha 4 pod pořadovým číslem ZP NP 4/25 v období od 10. 3. 2025 do 10. 4. 2025 a zveřejněn byl též elektronicky.

III. Předmět nájmu a účel nájmu

3.1. Předmětem nájmu je nebytový prostor č. 314, sklad č. 0-14 o výměře 24,21 m², v 1. podzemním podlaží objektu č.p. 1219, Pujmanové 8, katastrální území Krč, Praha 4. Celková výměra předmětu nájmu tedy činí 24,21 m². Předmět nájmu je vymezen v situačním plánu, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.

3.2. Stavebně technický účel užívání předmětu nájmu: sklad.



3.3. Předmět podnikání, k jehož výkonu je předmět nájmu určen: hostinská činnost; prodej kvasného lihu, konzumního lihu a lihovin.

3.4. Účel nájmu: sklad.

3.5. Smluvní strany se dohodly, že každá změna předmětu podnikání v předmětu nájmu je považována za změnu, která ovlivní podstatným způsobem využití předmětu nájmu a nájemce je povinen oznámit ji předem pronajímateli a vyžádat si jeho předchozí písemný souhlas.

IV. Doba nájmu

4.1. Nájem nebytových prostor je sjednán na dobu neurčitou.

4.2. O předání a převzetí předmětu nájmu bude smluvními stranami pořízen písemný protokol podepsaný zástupci smluvních stran.

V. Nájemné a služby

5.1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci předmět nájmu za dohodnuté smluvní nájemné ve výši 115 Kč/m²/měsíc. Ke sjednanému nájemnému se uplatňuje základní sazba daně z přidané hodnoty ve výši 21 %.

Celkové roční nájemné činí	33.409,80 Kč bez DPH, tj. 40.425,84 Kč s DPH.
Měsíční platby nájemného činí	2.784,15 Kč bez DPH, tj. 3.368,82 Kč s DPH.

Dojde-li ke změně sazby DPH, pronajímatel bez zbytečného odkladu nájemci písemně oznámí nově vypočítané platby nájemného včetně DPH. Nedoručí-li pronajímatel nájemci toto oznámení do dne účinnosti zákona měnícího sazbu DPH, povinnost nájemce platit nájemné včetně DPH dle nově platné sazby DPH tím není dotčena.

5.2. Nad rámec sjednaného nájemného je nájemce povinen hradit zálohy na služby s nájmem související. Zálohy nepodléhají dani z přidané hodnoty.

Ke dni uzavření smlouvy byly pronajímatelem stanoveny zálohy v následující výši:

- dodávka tepla a teplé vody	600 Kč/měsíc;
- vodné a stočné	100 Kč/měsíc;
- elektřina	200 Kč/měsíc.

Zálohy na služby činí celkem	900 Kč/měsíc.
Zálohy na služby činí celkem	10.800 Kč/ročně.

5.3. Nájemce je povinen hradit sjednané nájemné za pronajatý prostor včetně záloh na služby s nájmem související vždy nejpozději do posledního dne příslušného kalendářního měsíce, za nějž platí, na účet uvedený v čl. V. odst. 5.4. smlouvy. Pokud doba nájmu nezapočala 1. den kalendářního měsíce, ale v jeho průběhu, nájemce platí nájemné v poměrné výši zaokrouhlené na celé koruny nahoru podle počtu dnů trvání doby nájmu v daném kalendářním měsíci.

5.4. Platby nájemného za pronajatý nebytový prostor včetně záloh na služby s nájmem související je nájemce povinen poukazovat bezhotovostně na účet č.: [REDAKCE], variabilní symbol: [REDAKCE]. Zaplacením se rozumí připsání na účet. Daňovým dokladem na platby nájemného je splátkový kalendář, který vystavuje pronajímatel na vyžádání nájemce.

5.5. V případě nesplnění povinnosti platit nájemné nebo služby řádně a včas je smluvními stranami sjednána smluvní pokuta ve výši 0,5% z dlužné částky, kterou pronajímatel uplatní za každý započatý kalendářní den prodlení s kteroukoli platbou dle této smlouvy (zejména jednotlivé platby nájemného a služeb nebo jejich část, doplatek z vyúčtování služeb, doplatek valorizace) s tím, že právo na náhradu škody zůstává nedotčeno a pronajímatel se může domáhat náhrady škody přesahující smluvní pokutu. Smluvní pokutu může pronajímatel započítat na nájemcem složenou peněžitou jistotu.

5.6. S ohledem na míru inflace se smluvní strany dohodly, že sjednaná výše nájemného dle čl. V. 5.1. této smlouvy bude každoročně zvyšována vždy tehdy, pokud tak pronajímatel rozhodne, podle průměrné roční míry inflace, kterou pro předchozí kalendářní rok stanoví Český statistický úřad (Rozhodná je průměrná roční míra inflace vyjádřená přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen (CPI- consumer price index) za 12 měsíců daného roku proti průměru 12 měsíců předchozího roku.). Nový výpočet nájemného bude nájemci písemně oznámen do 31.3. kalendářního roku s účinností od 1.1. kalendářního roku a od tohoto oznámení je nájemce povinen platit toto valorizované nájemné. Valorizaci nájemného (rozdíl mezi dosavadním nájemným zaplaceným od 1.1. kalendářního roku a nájemným zvýšeným podle míry inflace s účinností od 1.1. kalendářního roku) nájemce zaplatí spolu s platbou již valorizovaného nájemného. Takto stanovené (valorizované) nájemné bude výchozí částkou pro výpočet následného zvýšení nájemného.

5.7. V případě navýšení cen služeb či jiných skutečností rozhodných pro jejich výši či výši záloh (např. vysoký nedoplatek za předcházející zúčtovací období) budou navýšeny i uvedené zálohové platby služeb písemným oznámením zaslaným nájemci. Změněná měsíční záloha může být požadována nejdříve za kalendářní měsíc následující po kalendářním měsíci, ve kterém bylo nájemci doručeno písemné oznámení nové výše zálohy obsahující odůvodnění.

Způsob rozúčtování nákladů na jednotlivé služby se bude řídit právními předpisy, a to na základě dohody i v případě, kdy nájemní poměr nespadá do věcné působnosti daného právního předpisu (např. nebytové prostory mimo bytový dům nespádající do působnosti zákona č. 67/2013 Sb.). Vyúčtování služeb doručí pronajímatel nájemci do čtyř měsíců po skončení zúčtovacího období. Pronajímatel umožní k nájemcově žádosti nahlédnout mu do vyúčtování nákladů na poskytnuté služby a do dokladů k vyúčtování nákladů služeb do pěti měsíců po skončení zúčtovacího období. Případné námítky ke způsobu a obsahu vyúčtování doručí nájemce pronajímateli do třiceti dnů ode dne doručení vyúčtování, popřípadě ode dne nahlédnutí do vyúčtování nákladů na poskytnuté služby a doložení dokladů. Pronajímatel vyřídí případné námítky včetně doručení případného opravného vyúčtování do sedmi měsíců po skončení zúčtovacího období. Případné nedoplatky či přeplatky z vyúčtování služeb jsou splatné do osmi měsíců od skončení zúčtovacího období. Lhůty zde ujednané platí za předpokladu doručení vyúčtování dodavatele služby pronajímateli do konce února po zúčtovacím období včetně vyřízení případné reklamace pronajímatele. Za každý kalendářní měsíc od skončení února počínaje do kalendářního měsíce, ve kterém bude doručeno vyúčtování služeb dodavatelem služeb pronajímateli včetně případné reklamace pronajímatele konče, se lhůty uvedené v tomto článku prodlužují o jeden měsíc.

5.8. Neurčí-li nájemce v případě placení peněžitého dluhu jinak, započte pronajímatel plnění nájemce na nejdříve splatnou jistinu. Nebudou-li plněním vyrovnány v plné výši všechny stejně splatné jistiny, započte pronajímatel plnění na tyto jistiny poměrně rovným dílem. Teprve po zápočtu na jistinu započte pronajímatel plnění rovným dílem na úroky, poplatky z prodlení a náklady spojené s uplatněním pohledávky.

5.9. Pronajímatel neposkytne nájemci přiměřenou slevu z nájemného, pokud bude rušen v užívání předmětu nájmu nebo jinak dotčen jednáním třetí osoby, jestliže toto rušení nebude způsobeno oprávněnými uživateli ostatních bytových a nebytových prostor v nemovitosti a osobami, které za nimi docházejí. Avšak ani v případě rušení v užívání předmětu nájmu neposkytne pronajímatel nájemci přiměřenou slevu z nájemného, pokud byl rušen v užívání předmětu nájmu bezprávnou výhrůžkou, přestupkem nebo trestným činem.

VI. Práva a povinnosti pronajímatele

6.1. Pronajímatel se zdrží všech činností, které by bránily nájemci řádně užívat pronajaté prostory v souladu s předmětem smlouvy.

6.2. Pronajímatel je oprávněn zasahovat do pronajatých prostor, pokud to bude nutné k provedení prací při rekonstrukci, opravách nebo údržbě ostatních částí domu a nájemce je povinen tento zásah po nezbytně nutnou dobu strpět, jinak je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 100 Kč za každý, byť jen započatý, den prodlení se splněním této povinnosti s tím, že právo na náhradu škody zůstává nedotčeno a pronajímatel se může domáhat náhrady škody přesahující smluvní pokutu. Smluvní pokutu může pronajímatel započítat na nájemcem složenou peněžitou jistotu.

6.3. Pronajímatel je oprávněn podle svého uvážení provádět kontroly dodržování povinností nájemcem. Nájemce je povinen pronajímateli tyto kontroly umožnit a zabezpečit přítomnost svých pověřených pracovníků, jinak je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 100 Kč za každý, byť jen započatý, den prodlení se splněním této povinnosti s tím, že právo na náhradu škody zůstává nedotčeno a pronajímatel se může domáhat náhrady škody přesahující smluvní pokutu. Smluvní pokutu může pronajímatel započítat na nájemcem složenou peněžitou jistotu.

6.4. Pronajímatel neodpovídá nájemci za dodávky těch služeb, které si nájemce zajistí smluvně přímo s jednotlivými dodavateli.

VII. Práva a povinnosti nájemce

7.1. Nájemce se seznámil se stavem pronajímaných nebytových prostor a v tomto stavu je přebírá, což stvrzuje podpisem této smlouvy. Nájemce je povinen provádět kontroly pronajatých prostor z hlediska požární ochrany a prevence, bezpečnosti práce, jakož i další kontroly vyplývající z právních předpisů.

7.2. Nájemce je oprávněn umístit v pronajatém prostoru své technické vybavení i speciální kusy nábytku při dodržení platných norem a kolaudačního rozhodnutí. 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.

7.3. Nájemce je povinen pronajaté prostory užívat pouze ke smlouvenému účelu a předmětu činnosti, a to způsobem obvyklým a povaze místností přiměřených, při dodržování veškerých právních zejména požárních, bezpečnostních a hygienických, včetně společných prostor domu. Odpovědnost za dodržování těchto předpisů nese nájemce.

7.4. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu upozornit pronajímatele na potřebu větších oprav a nájemce je povinen umožnit jejich provedení. V případě, že tak neučiní, nese odpovědnost za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla. Pronajímatel je oprávněn posoudit potřebu opravy.

7.5. Nájemce je povinen zajistit řádnou ochranu pronajatého prostoru.

7.6. Nájemce je povinen udržovat pronajatý prostor po celou dobu nájmu minimálně ve stavu, v jakém mu byl pronajat. Je povinen udržovat prostor vně i uvnitř v pořádku a čistotě. Nájemce je povinen dodržovat v domě klid, dobré mravy a obecně závazné právní předpisy. Nájemce je povinen hradit náklady spojené s obvyklým udržováním předmětu nájmu a v rámci toho zabezpečovat na své náklady drobné opravy a běžnou údržbu předmětu nájmu.

7.7. Drobnými opravami a běžnou údržbou předmětu nájmu se rozumí:

a/ drobné opravy: opravy podlah, podlahových krytin, výměny prahů a lišt,

opravy jednotlivých částí oken a dveří a jejich součástí,

výměny a opravy elektrických koncových zařízení a rozvodných zařízení zejm. vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, osvětlovacích těles, domácích telefonů, elektrických zámků, zásuvek rozvodů datových sítí, signálů digitálního televizního vysílání,

výměny zdrojů světla v osvětlovacích tělesech, opravy a výměny osvětlovacích těles,

opravy a výměny uzavíracích ventilů u rozvodu plynu s výjimkou hlavního uzávěru pro nebytový prostor,

opravy a výměny uzavíracích armatur na rozvodech vody, opravy a výměny sifonů a lapačů tuku,

opravy vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, odsavačů par, digestoří,

opravy a výměny mísících baterií, sprch, ohřivačů vody, umyvadel, van, výlevek, dřezů, splachovačů, bidetů, infrazářičů, vařičů,

opravy kuchyňských linek, vestavěných a přistavěných skříní,

opravy kamen na tuhá paliva, plyn a elektřinu, a kotlů etážového topení na pevná, kapalná a plynná paliva včetně opravy a výměny uzavíracích a regulačních armatur a ovládacích termostátů etážového topení.

Za drobné opravy se považují i výměny drobných součástí těchto shora vyjmenovaných předmětů.

b/ běžná údržba: zejména pravidelné prohlídky a čištění předmětů shora uvedených, dále pak malování včetně opravy omítek, tapetování a čištění podlah včetně podlahových krytin a obkladů stěn, pravidelné prohlídky a čištění předmětů vnitřního vybavení předmětu nájmu, čištění zanesených odpadů až ke svislým rozvodům a vnitřní nátěry.

7.8. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele provádět úpravy pronajatého prostoru.

7.9. Nájemce je oprávněn přenechat pronajatý nebytový prostor nebo jeho část do podnájmu třetím osobám jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

7.10. Nájemce je povinen odstranit na svůj náklad v přiměřené době veškeré škody v pronajatém prostoru způsobené nájemcem, jeho zaměstnanci či osobami, které za ním přicházejí. Nájemce je zároveň povinen zajistit vše potřebné k odvrácení hrozících škod, havárií apod. a ihned vyrozumět správní firmu.

7.11. Nájemce je povinen hradit nájemné, záloh na služby a nedoplatky z vyúčtování služeb za podmínek uvedených v této smlouvě.

7.12. Nájemce je povinen zajistit na svůj náklad provádění periodických kontrol, revizí a technických prohlídek elektrických a plynových spotřebičů, strojů a přístrojů a dalších vyhrazených technických zařízení jím umístěných v předmětu nájmu ve smyslu platných právních předpisů. Nájemce je povinen dbát na to, aby spotřebiče, stroje a přístroje a další vyhrazená technická zařízení 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 předávat bez zbytečného odkladu správní firmě. Nájemce je povinen zabezpečovat školení svých zaměstnanců z hlediska požární ochrany a bezpečnosti práce. Nájemce je dále povinen provádět kontroly předmětu nájmu z hlediska požární ochrany a zajistit jeho vybavení ručními hasicími přístroji. Nájemce je povinen při užívání a provozu předmětu nájmu dodržovat veškeré právní, zejména pak protipožární, bezpečnostní a hygienické předpisy. Odpovědnost za dodržování těchto předpisů nese nájemce. Nájemce je povinen na úseku požární ochrany provozovat činnosti v předmětu nájmu v souladu s prohlášením o začlenění do kategorie činností podle požárního nebezpečí a zákona č. 133/1985 Sb. o požární ochraně ve znění pozdějších předpisů. Nájemce se zavazuje zabezpečit plnění povinností na úseku požární ochrany (dále jen PO) v souladu s právními předpisy u osob zajišťujících provoz v předmětu nájmu, oznámit neodkladně pronajímateli vznik každého požáru v předmětu nájmu a škodu jím způsobenou a uhradit veškerou škodu způsobenou pronajímateli nebo třetím osobám, pokud se prokáže, že škoda způsobená požárem byla zapříčiněna činností nájemce. Nájemce se dále zavazuje provádět práce, které mohou vést ke vzniku požáru, pouze na základě písemného vyjádření pronajímatele a umožňovat po dohodě zpřístupnění předmětu nájmu za účelem provedení kontrol k zajištění požární bezpečnosti. Pronajímatel a nájemce si vzájemně písemně oznámí osoby odpovědné za plnění povinností na úseku PO dle ust. § 2 odst. 2 zákona č. 133/1985 Sb.

7.13. Nájemce je oprávněn užívat jako přístupové cesty do pronajatého prostoru společné prostory domu.

VIII. Peněžitá jistota

8.1. Nájemce před podpisem této smlouvy složil na účet pronajímatele č. [REDACTED] [REDACTED] pod variabilním symbolem [REDACTED] peněžitou jistotu ve výši trojnásobku sjednaného měsíčního nájemného a trojnásobku měsíční zálohy na služby, tj. 12.807 Kč. Složená peněžitá jistota nebude úročena. Náklady s vedením účtu nese pronajímatel. Doklady o složení peněžitě jistoty jsou přílohou č. 3 k této smlouvě.

8.2. Účelem peněžitě jistoty je zajištění úhrad pohledávek pronajímatele, které vzniknou zejména z titulu náhrady škody za poškození pronajatého nebytového prostoru či zařízení nebo společných prostor a společného zařízení v nemovitosti, škody spočívající v ušlém zisku pronajímatele v důsledku pronajímatelem poskytnuté slevy na nájemném nebo službách ostatním nájemcům v nemovitosti zapříčiněné neoprávněným jednáním nájemce, dále zajištění úhrad pohledávek pronajímatele na nájemném nebo na službách spojených s užíváním nebytového prostoru a úhrad pohledávek pronajímatele z titulu úhrady smluvní pokuty nebo bezdůvodného obohacení nebo náhradního plnění pronajímatele při odstranění závadného stavu způsobeného nájemcem či uvedení předmětu nájmu do původního stavu.

8.3. Pro případ čerpání peněžitě jistoty pronajímatelem k účelům uvedeným v čl. VIII. 8.2. se nájemce zavazuje nejpozději do dvou měsíců od oznámení pronajímatele čerpání peněžitě jistoty doplnit pronajímateli odpovídající peněžitou částku, aby složená peněžitá jistota odpovídala trojnásobku měsíčního nájemného a měsíčních záloh na služby. V případě zvýšení nájemného nebo záloh na služby tak, že dosavadní výše peněžitě jistoty je nižší než dva a půl násobek nájemného a záloh na služby po zvýšení, je pronajímatel oprávněn požadovat, aby nájemce do dvou měsíců od oznámení pronajímatele doplnil odpovídající peněžitou částku, aby složená peněžitá jistota odpovídala trojnásobku měsíčního nájemného a měsíčních záloh na služby po zvýšení. Nájemce je povinen čerpanou nebo nízkou peněžitou jistotou doplnit, a pokud tak přes písemnou výzvu ve sjednané lhůtě neučiní, je pronajímatel oprávněn odstoupit od smlouvy.

8.4. Složená peněžitá jistota se nepovažuje za zálohově zaplacené nájemné a služby a do jejího čerpání ani za majetek pronajímatele.

8.5. Pronajímatel se zavazuje, že po skončení nájmu, nejpozději do 15 dnů po vyklizení pronajatého nebytového prostoru a jeho řádného předání pronajímateli, vyplatí nájemci peněžitou jistotu uvedenou v čl. VIII. 8.1., pokud nedojde k čerpání peněžité jistoty z důvodů uvedených v čl. VIII. 8.2.

IX. Zánik nájmu

9.1. Smluvní vztah zaniká:

a/ dohodou smluvních stran

b/ výpovědí

c/ zánikem předmětu nájmu

d/ odstoupením od smlouvy (příčemž nájem nezaniká od počátku)

e/ splněním rozvazovací podmínky

9.2. Smlouvu mohou smluvní strany písemně vypovědět, pokud se nedohodnou:

a) o změně výše či splatnosti nájemného nebo

b) o změně rozsahu služeb.

9.3. Nájemce může smlouvu písemně vypovědět, pokud:

a) nemá zájem dále předmět nájmu užívat,

b) ztratil způsobilost k podnikání, k jehož výkonu je předmět nájmu pronajat,

c) přestal být předmět nájmu z objektivních důvodů způsobilý k předmětu podnikání, k jehož výkonu byl pronajat,

d) mu pronajímatel nepovolil stavební úpravy či přenechání předmětu nájmu či jeho části do podnájmu nebo

e) pokud se s pronajímatelem nedohodl o změně účelu nájmu nebo předmětu podnikání v předmětu nájmu.

9.4. Pronajímatel může smlouvu písemně vypovědět, pokud:

a) nemá zájem, aby nájemce předmět nájmu užíval,

b) nájemce ztratil způsobilost k podnikání, k jehož výkonu je předmět nájmu pronajat nebo

c) má být nemovitost, v níž se nachází předmět nájmu, odstraněna, anebo přestavována tak, že to brání dalšímu užívání předmětu nájmu.

9.5. V případě výpovědi z důvodů uvedených v čl. IX. 9.2. až 9.4., je výpovědní doba tříměsíční a začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

9.6. Pro případ, že nájemce nedodržuje účel nájmu nebo předmět podnikání v předmětu nájmu nebo neplatí řádně nebo včas sjednané nájemné nebo zálohové platby služeb nebo nedoplatek z vyúčtování služeb nebo podnájímá pronajatý prostor nebo jeho část třetím osobám bez předchozího souhlasu pronajímatele nebo je pravomocně odsouzen pro úmyslný trestný čin, může pronajímatel smlouvu vypovědět s třicetidenní výpovědní dobou, která začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi. Pro případ, kdy je pronajímatel v prodlení s vyplacením přeplatku z vyúčtování služeb, může nájemce smlouvu vypovědět s třicetidenní výpovědní dobou, která začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi. Předchozí výzva k nápravě druhé smluvní straně a poskytnutí lhůty k nápravě nejsou třeba.

9.7. Nájemce může smlouvu vypovědět bez výpovědní doby, pokud třetí osoba uplatňuje vlastnické nebo jiné právo k předmětu nájmu nebo žádá vyklizení předmětu nájmu a pronajímatel i přes písemnou žádost nájemce neposkytne nájemci ochranu k nerušenému užívání předmětu nájmu.

9.8. Pronajímatel může smlouvu vypovědět bez výpovědní doby, pokud nájemce užívá předmět nájmu takovým způsobem, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo že hrozí zničení předmětu nájmu nebo nemovitosti nebo pokud opakovaně ruší v užívání ostatní oprávněné uživatele bytů či nebytových prostor v nemovitosti, nebo provádí stavební úpravy bez souhlasu pronajímatele nebo umístil na nemovitost vývěsní štíty nebo reklamu bez souhlasu pronajímatele, a ani přes písemnou výzvu pronajímatele k nápravě s upozorněním na možnost výpovědi nezjedná do sedmi dnů od doručení výzvy nápravu. Hrozí-li však vážné nebezpečí z prodlení, má pronajímatel právo vypovědět smlouvu písemně bez výpovědní doby, aniž by vyzval nájemce k nápravě s upozorněním na možnost výpovědi.

9.9. Strana, která nájem vypoví, neposkytne druhé straně odstupné.

9.10. Smlouva zanikne jejím rozvázáním za splnění podmínky, že soud vydá rozhodnutí o úpadku nájemce. Smlouva zanikne dnem vydání rozhodnutí soudu o úpadku nájemce.

9.11. Nájemce je povinen vyklidit a protokolárně odevzdat vyklizený pronajatý prostor pronajímateli ke dni skončení nájemního poměru ve stavu, v jakém ho převzal, popř. v jakém byl kolaudován, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, jinak se sjednává smluvní pokuta ve výši 100 Kč každý den prodlení až do vyklizení, aniž je dotčeno právo na náhradu škody. Nevyklidí-li a nepředá-li nájemce nebytový prostor ke dni skončení nájemního poměru, má pronajímatel právo na náhradu bezdůvodného obohacení ve výši sjednaného nájemného (včetně dosavadních valorizací nájemného) až do dne předcházejícího dni, kdy nájemce nebytový prostor vyklidí a předá. Nevyklidí-li a nepředá-li nájemce nebytový prostor do roka od skončení nájemního poměru, může pronajímatel každoročně zvyšovat náhradu bezdůvodného obohacení podle průměrné roční míry inflace, kterou pro předchozí kalendářní rok stanoví Český statistický úřad (Rozhodná je průměrná roční míra inflace vyjádřená přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen (CPI- consumer price index) za 12 měsíců daného roku proti průměru 12 měsíců předchozího roku.). Takto valorizovaná náhrada bezdůvodného obohacení bude výchozí částkou pro výpočet následného zvýšení náhrady bezdůvodného obohacení.

Nájemce souhlasí s tím, že v případě, že ani ve lhůtě 10 dnů od skončení nájemního poměru nepředá pronajímateli vyklizený předmět nájmu, pronajímatel je oprávněn vstoupit do předmětu nájmu a protokolárně ho převzít při respektování ustanovení občanského zákoníku o svépomoci. Tímto není dotčeno právo pronajímatele na úhradu smluvní pokuty, bezdůvodného obohacení, škody a dalších souvisejících nákladů.

9.12. Smluvní strany vylučují obnovení nájmu v případě pokračování užívání nebytového prostoru nájemcem po skončení nájmu, aniž by musel pronajímatel vyzvat nájemce k odevzdání nebytového prostoru.

9.13. Smluvní strany vylučují poskytnutí náhrady pronajímatelem nájemci za převzetí zákaznické základny vybudované nájemcem, neboť při skončení nájmu taková výhoda nepodnikajícímu pronajímateli nevznikne.

X. Závěrečná ustanovení

10.1. Nájemce stvrzuje svým podpisem, že je seznámen s požárně nebezpečnými místy, s obsahem požárních poplachových směrnic, s umístěním hasicích přístrojů a požárními únikovými cestami, jakož i ohlašovou požárů.

10.2. Reklama mimo výkladní skříně se sjednává samostatně. Umístit na nemovitosti vývěsní štít může nájemce jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele.

10.3. Smluvní strany prodlužují trvání subjektivní promlčecí lhůty ze tří na šest let. Smluvní strany omezují lhůtu na vznesení písemných námitek proti výpovědi na patnáct dnů ode dne doručení písemné výpovědi pronajímatele nájemci.

10.4. Vydá-li jedna smluvní strana druhé kvitanci, nepotvrzuje tato splnění nebo prominutí jiného dříve splatného dluhu či splnění nebo prominutí příslušenství pohledávky než toho, který je v kvitanci výslovně uveden.

10.5. Sjednáním smluvních pokut není vyloučeno domáhat se náhrady škody, a to i náhrady škody přesahující výši smluvní pokuty.

10.6. Smluvní strany se dohodly, že písemnosti týkající se nájmu nebytového prostoru si mohou zasílat v listinné i v elektronické formě. V případě elektronické formy postačí písemnost podepsat prostým elektronickým podpisem. Písemnost v elektronické formě zasílá pronajímatel nájemci na e-mailovou adresu uvedenou v záhlaví této nájemní smlouvy nebo na jinou e-mailovou adresu, kterou nájemce pronajímateli sdělí, nebo do datové schránky nájemce. Písemnosti v elektronické formě zasílá nájemce do datové schránky pronajímatele nebo do datové schránky správní firmy pronajímatele nebo na e-mailovou adresu pronajímatele [redacted] nebo e-mailovou adresu správní firmy pronajímatele [redacted] pokud pronajímatel nebo správní firma pronajímatele nesdělí nájemci jiné své e-mailové adresy. Písemnosti v listinné formě zasílá nájemce na adresu sídla pronajímatele nebo na adresu sídla správní firmy pronajímatele. Písemnosti v listinné formě zasílá pronajímatel nájemci na adresu sídla nájemce. Smluvní strany se s přihlédnutím k § 570 odst. 1 větě za středníkem občanského zákoníku dohodly, že se vylučuje, aby nájemce namítal neúčinnost doručení písemnosti v listinné formě na adresu sídla (zapsaného ve veřejném rejstříku i skutečného odlišného od zapsaného ve veřejném rejstříku) nájemce, pokud si nájemce poskytovatelem poštovních služeb uloženou písemnost nevyzvedl nebo pokud byla odeslaná písemnost poskytovatelem poštovních služeb vrácena pronajímateli z důvodu, že adresát je na uvedené adrese neznámý nebo že nemá označenou poštovní schránku nebo že se odstěhoval nebo z jiného podobného důvodu.

10.7. Obsah této smlouvy může být měněn nebo doplňován pouze po dohodě smluvních stran formou písemného dodatku k této smlouvě. Smluvní strany vylučují, aby nabídka s nepodstatnými změnami učiněná jednou smluvní stranou jako protinávrh druhé smluvní straně byla brána jako přijetí nabídky, pokud ji druhá strana neodmítne.

10.8. Tato smlouva je sepsána ve 4 stejnopisech, z nichž po podpisu nájemce obdržel 1 výtisk a 3 pronajímatel.

10.9. Vztahy, výslovně neupravené touto smlouvou se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, v platném znění, jakož i ostatními právními předpisy.

10.10. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, jejímu obsahu porozuměly, a že tato smlouva je sepsána určitě, srozumitelně, svobodně, vážně a volně, což smluvní strany stvrzují níže svými podpisy.

10.11. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího uzavření a účinnosti dnem uveřejněním v registru smluv. Uveřejnění v registru smluv zajistí pronajímatel.


10.12. Nedílnou součástí této smlouvy jsou její přílohy:

Příloha č. 1 – situační plánec předmětu nájmu


Příloha č. 2 – doklad o složení peněžité jistoty

Příloha č. 3 – kopie výpisu ze živnostenského a rejstříku ústavů
Příloha č. 4 - plná moc Filipa Váchy ze dne 19. 4. 2023

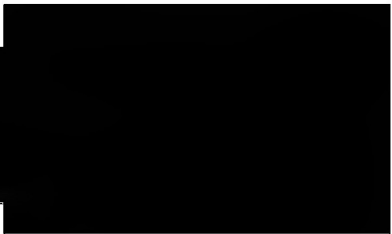

V Praze dne 16. 06. 2025



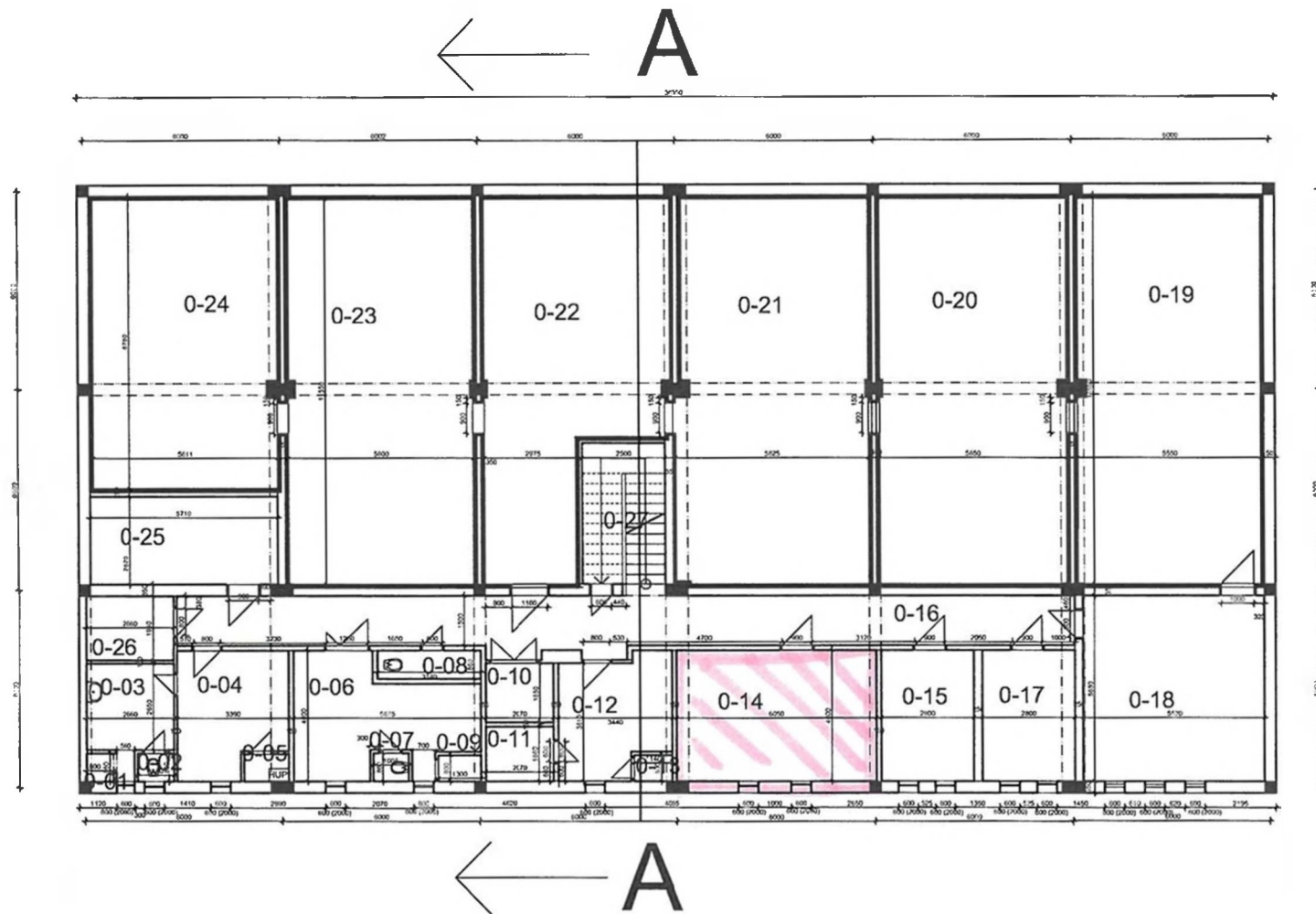
Filip Vácha
místostarosta městské části Praha 4
za pronajímatele



V Praze dne



Myroslava Bubela
ředitelka
za nájemce



Soupis místností:

Místnost	Výměra (m ²)	Objem (m ³)
0-01	0,69	2,02
0-02	0,95	2,78
0-03	7,6	22,23
0-04	12,22	35,74
0-06	1,13	3,31
0-06	18,68	49,37
0-07	0,92	2,69
0-08	2,7	7,90
0-08	1,05	3,07
0-10	3,73	10,91
0-11	3,44	10,06
0-12	11,76	34,40
0-13	0,93	2,72
0-14	24,21	70,81
0-15	11,26	32,94
0-16	42,4	124,02
0-17	11,24	32,69
0-18	31,2	91,26
0-19	67,44	177,03
0-20	68,57	180,00
0-21	69,56	182,60
0-22	55,57	155,81
0-23	67,9	195,95
0-24	51,53	135,27
0-25	14,97	39,30
0-26	5,17	13,57
0-27	10,5	29,27
Celkem:	595,52	1715,90

AUTORIZACE		RIPS projekt s.r.o.
PROJEKTANT		
VYPRACOVAN		
KODČÍŠNICE		
MÍSTO STAVBY		FORMÁT 4x A4
INVESTOR	MČ Praha 4, IČO: 19002584 Archiev Školka 2059/300, 140 45, Praha 4	MĚŘÍTKO 1:100
AKCE:	OBJEKT PUJMANOVÉ 1219/8	DATUM 11/2013
OSAH:	PŮDORYS 1.PP	STUPEŇ PD PASPORT
		Č. ZKAZKY 27-2013/AK
		MĚŘÍTKO Č. VPRÁVĚU
		1:100 D3.

Potvrzení o provedení platby

Dobrý den,

na základě vašeho požadavku vám zasíláme potvrzení o provedení platby

Platba byla zaúčtována: 27. 05. 2025

Referenční číslo transakce je: [REDACTED]

BANKOVNÍ SPOJENÍ KLIENTA

Jméno majitele / název účtu: Green Doors z.ú.

Číslo účtu: [REDACTED]

Měna účtu: CZK

BANKOVNÍ SPOJENÍ PŘÍJEMCE

Název účtu: Městská část Praha 4

Číslo účtu: [REDACTED]

IBAN: [REDACTED]

BIC: GIBACZPX

Název banky příjemce: [REDACTED]

Země banky příjemce: Česká republika

ÚDAJE O PLATBĚ

Částka v měně transakce: 12.807,00 CZK

Částka v měně účtu: 12.807,00 CZK

Variabilní symbol: [REDACTED]

Typ transakce: Tuzemská odchozí úhrada

Potvrzení o provedení platby

Dobrý den,

na základě vašeho požadavku vám zasíláme potvrzení o provedení platby

Platba byla zaúčtována: 27. 05. 2025

Referenční číslo transakce je: [REDACTED]

BANKOVNÍ SPOJENÍ KLIENTA

Jméno majitele / název účtu: Green Doors z.ú.

Číslo účtu: [REDACTED]

Měna účtu: CZK

BANKOVNÍ SPOJENÍ PŘÍJEMCE

Název účtu: Městská část Praha 4

Číslo účtu: [REDACTED]

IBAN: [REDACTED]

BIC: [REDACTED]

Název banky příjemce: [REDACTED]

Země banky příjemce: Česká republika

ÚDAJE O PLATBĚ

Částka v měně transakce: 12.807,00 CZK

Částka v měně účtu: 12.807,00 CZK

Variabilní symbol: [REDACTED]

Typ transakce: Tuzemská odchozí úhrada

Výpis z veřejné části živnostenského rejstříku

Platnost k 28.05.2025 13:06:46

Název: **Green Doors z.ú.**
Adresa sídla: **Pujmanové 1219/8, 140 00, Praha 4 - Krč**
Identifikační číslo osoby: **[REDAKCE]**
Statutární orgán nebo jeho členové:
Jméno a příjmení: **[REDAKCE]**
Vznik funkce: **01.01.2013**

Živnostenské oprávnění č.1

Předmět podnikání: **Hostinská činnost**
Druh živnosti: **Ohlašovací řemeslná**
Vznik oprávnění: **05.05.1997**
Doba platnosti oprávnění: **na dobu neurčitou**
Odpovědný zástupce:
Jméno a příjmení: **[REDAKCE]**
Ustanoven dne: **25.02.2021**

Živnostenské oprávnění č.2

Předmět podnikání: **Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona**
Obory činnosti: **Poskytování služeb pro zemědělství, zahradnictví, rybníkářství, lesnictví a myslivost
Velkoobchod a maloobchod
Nákup, prodej, správa a údržba nemovitostí
Pronájem a půjčování věcí movitých**
Druh živnosti: **Ohlašovací volná**
Vznik oprávnění: **05.05.1997**
Doba platnosti oprávnění: **na dobu neurčitou**

Živnostenské oprávnění č.3

Předmět podnikání: **Prodej kvasného lihu, konzumního lihu a lihovin**
Druh živnosti: **Koncesovaná**
Vznik oprávnění: **04.12.2013**
Doba platnosti oprávnění: **na dobu neurčitou**

Provozovny k předmětu podnikání číslo

1. Hostinská činnost

Název: **Centrální park**
Adresa: **Milevská 140 00, Praha - Krč**
Identifikační číslo provozovny: **1000468844**
Zahájení provozování dne: **05.05.1997**
Adresa: **Ústavní 91/7, 181 00, Praha 8 - Bohnice**
Identifikační číslo provozovny: **1000468861**
Zahájení provozování dne: **09.06.1999**
Název: **Mlsná kavka**
Adresa: **Sokolovská 327/29, 186 00, Praha 8 - Karlín**
Identifikační číslo provozovny: **1000970892**
Zahájení provozování dne: **14.09.2010**

Název: **Café Na půl cesty**
Umístění: **Centrální park**
Adresa: **Na Pankráci 1757, 140 00, Praha 4 - Nusle**
Identifikační číslo provozovny: **1015128840**
Zahájení provozování dne: **10.04.2024**

2. *Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona*

Obor činnosti: Pronájem a půjčování věcí movitých

Název: **Centrální park**
Adresa: **Milevská 140 00, Praha - Krč**
Identifikační číslo provozovny: **1000468844**
Zahájení provozování dne: **05.05.1997**

Obor činnosti: Poskytování služeb pro zemědělství, zahradnictví, rybníkářství, lesnictví a myslivost

Název: **Centrální park**
Adresa: **Milevská 140 00, Praha - Krč**
Identifikační číslo provozovny: **1000468844**
Zahájení provozování dne: **05.05.1997**

Obor činnosti: Velkoobchod a maloobchod

Adresa: **Ústavní 91/7, 181 00, Praha 8 - Bohnice**
Identifikační číslo provozovny: **1000468861**
Zahájení provozování dne: **03.09.2001**

Obor činnosti: Poskytování služeb pro zemědělství, zahradnictví, rybníkářství, lesnictví a myslivost

Název: **Café Na půl cesty**
Umístění: **Centrální park**
Adresa: **Na Pankráci 1757, 140 00, Praha 4 - Nusle**
Identifikační číslo provozovny: **1015128840**
Zahájení provozování dne: **10.04.2024**

Obor činnosti: Pronájem a půjčování věcí movitých

Název: **Café Na půl cesty**
Umístění: **Centrální park**
Adresa: **Na Pankráci 1757, 140 00, Praha 4 - Nusle**
Identifikační číslo provozovny: **1015128840**
Zahájení provozování dne: **10.04.2024**

Obor činnosti: Velkoobchod a maloobchod

Název: **Café Na půl cesty**
Umístění: **Centrální park**
Adresa: **Na Pankráci 1757, 140 00, Praha 4 - Nusle**
Identifikační číslo provozovny: **1015128840**
Zahájení provozování dne: **10.04.2024**

Obor činnosti: Nákup, prodej, správa a údržba nemovitostí

Název: **Café Na půl cesty**
Umístění: **Centrální park**
Adresa: **Na Pankráci 1757, 140 00, Praha 4 - Nusle**
Identifikační číslo provozovny: **1015128840**
Zahájení provozování dne: **10.04.2024**

3. *Prodej kvasného lihu, konzumního lihu a lihovin*

Název: **Mlsná kavka**
Adresa: **Sokolovská 327/29, 186 00, Praha 8 - Karlín**
Identifikační číslo provozovny: **1000970892**
Zahájení provozování dne: **04.12.2013**

Adresa: **Ústavní 91/7, 181 00, Praha 8 - Bohnice**
Identifikační číslo provozovny: **1000468861**
Zahájení provozování dne: **04.12.2013**

Název: **Café Na půl cesty**
Umístění: **Centrální park**
Adresa: **Na Pankráci 1757, 140 00, Praha 4 - Nusle**
Identifikační číslo provozovny: **1015128840**
Zahájení provozování dne: **10.04.2024**

Seznam zúčastněných osob

Jméno a příjmení:

Datum narození:

Občanství:

Česká republika

Úřad příslušný podle §71 odst.2 živnostenského zákona: **Úřad městské části Praha 4**

Ministerstvo průmyslu a obchodu osvědčuje, že údaje uvedené v tomto výpise jsou k datu platnosti výpisu zapsány v živnostenském rejstříku.

[REDACTED]

Den vzniku funkce: 26. března 2015

Počet členů:

1

Způsob jednání:

Ředitel zastupuje ústav ve všech záležitostech.

Správní rada:

Předseda správní rady:

MUDr. JAN LORENC, [REDACTED]
[REDACTED]

Den vzniku funkce: 28. března 2023

Den vzniku členství: 28. března 2023

Člen správní rady:

Mgr. LUCIE BÍNOVÁ, [REDACTED]
[REDACTED]

Den vzniku členství: 28. března 2023

Člen správní rady:

ANDREA STUDIHRADOVÁ, [REDACTED]
[REDACTED]

Den vzniku členství: 28. března 2023

Počet členů:

3

Zakladatel:

Mgr. LUCIE BÍNOVÁ, [REDACTED]
[REDACTED]

MUDr. JAN LORENC, [REDACTED]
[REDACTED]

EVA SUKOVSKÁ, [REDACTED]
[REDACTED]

MARTINA FRANCUCHOVÁ, [REDACTED]
[REDACTED]

Mgr. EVA JANKŮ, [REDACTED]
[REDACTED]

Dozorčí rada:

Člen dozorčí rady:

Mgr. PETR NOVÁK, [REDACTED]
[REDACTED]

Den vzniku členství: 28. března 2023

Člen dozorčí rady:

Ing. MILOSLAV HEJNÁK, [REDACTED]
[REDACTED]

Den vzniku členství: 28. března 2023

Počet členů:

3

Výše vkladu:

100 000,- Kč

Ostatní skutečnosti:

Spolek Občanské sdružení Green Doors se změnil na základě rozhodnutí členské schůze ve formě notářského zápisu právní formu na ústav, a to k rozhodnému dni 1.1.2015.

	[REDACTED] Den vzniku funkce: 26. března 2015
Počet členů:	1
Způsob jednání:	Ředitel zastupuje ústav ve všech záležitostech.
Správní rada:	
Předseda správní rady:	MUDr. JAN LORENC , dat. [REDACTED] [REDACTED] Den vzniku funkce: 28. března 2023 Den vzniku členství: 28. března 2023
Člen správní rady:	Mgr. LUCIE BÍNOVÁ , [REDACTED] [REDACTED] Den vzniku členství: 28. března 2023
Člen správní rady:	ANDREA STUDIHRADOVÁ , [REDACTED] [REDACTED] Den vzniku členství: 28. března 2023
Počet členů:	3
Zakladatel:	Mgr. LUCIE BÍNOVÁ , [REDACTED] [REDACTED]
	MUDr. JAN LORENC , [REDACTED] [REDACTED]
	EVA SUKOVSKÁ , [REDACTED] [REDACTED]
	MARTINA FRANCUCHOVÁ , [REDACTED] [REDACTED]
	Mgr. EVA JANKŮ , [REDACTED] [REDACTED]
Dozorčí rada:	
Člen dozorčí rady:	Mgr. PETR NOVÁK , [REDACTED] [REDACTED] Den vzniku členství: 28. března 2023
Člen dozorčí rady:	Ing. MILOSLAV HEJNÁK , [REDACTED] [REDACTED] Den vzniku členství: 28. března 2023
Počet členů:	3
Výše vkladu:	100 000,- Kč
Ostatní skutečnosti:	Spolek Občanské sdružení Green Doors se změnil na základě rozhodnutí členské schůze ve formě notářského zápisu právní formu na ústav, a to k rozhodnému dni 1.1.2015.



městská část Praha 4
Ing. Ondřej Kubín, MBA
starosta

Praha 19.dubna 2023
č. j.: STA/OOM/74/23/OK

PLNÁ MOC

Městská část Praha 4, se sídlem Antala Staška 2059/80b, Praha 4 – Krč, PSČ 140 46, IČ 00063584, zastoupená starostou Ing. Ondřejem Kubínem, MBA.

Zmocňuje, na základě usnesení Rady městské části Praha 4 č. 9R- 214/2023 ze dne 19. 4. 2023, Filipa Vácha, místostarostu městské části Praha 4,

aby po dobu výkonu funkce místostarosty městské části Praha 4 a po předchozím rozhodnutí příslušných orgánů městské části Praha 4 právně jednal jménem městské části Praha 4 v oblasti věcných práv a relativních majetkových práv, pokud je předmětem právního jednání nemovitost nebo její správa, a dále aby zastupoval městskou část Praha 4 před správními úřady v řízeních týkajících se nemovitostí. Zejména se jedná o kupní smlouvy, směnné smlouvy, smlouvy o výpůjčce, smlouvy darovací, smlouvy o právu stavby, smlouvy o zřízení věcného břemene, smlouvy o zřízení předkupního práva, dohody spoluvlastníků, smlouvy o nájmu, smlouvy o pachtu, smlouvy o stavebních úpravách nemovitosti uzavíraných s nájemcem či budoucím nájemcem, smlouvy o smlouvách budoucích, o změny a ukončení smluv, o zákaz zcizení, o zákaz zatížení, o prohlášení vlastníka, o souhlasy vlastníka, o návrhy a žádosti správním úřadům (např. návrh na vklad do katastru nemovitostí), o oznámení záměru hl. m. Praze rozhodnout o majetkoprávních úkonech.

.....
Ing. Ondřej Kubín, MBA
starosta MČ P4

Plnou moc přijímám.

.....
Filip Vácha
místostarosta MČ P4