

MČ PRAHA - ZBRASLAV

SMLOUVA Č. 844/16 / 1050/0129/2016

SMLOUVA O NÁJMU PROSTORU

Městská část Praha-Zbraslav

IČ: 002 41 857

se sídlem: Zbraslavské náměstí 464, 156 00 Praha-Zbraslav

jednající: Mgr. Kateřinou Pavlíkovou, starostkou

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., č. ú.: [REDACTED]

(dále jen „pronajímatel“)

a

Pavel Vokál

IČ: 22991409

se sídlem: U Lékárny 598, 156 00 Praha-Zbraslav

bankovní spojení: Fio banka, a.s., č. účtu: [REDACTED]

(dále jen „nájemce“)

(společně také jako „smluvní strany“)

uzavírají dle ust. § 2302 a následující zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, tuto smlouvu o nájmu prostoru sloužícího podnikání:

I. Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že budova č.p. 1267, umístěná na pozemcích 2879/1 a 2879/2, vše v k.ú. Zbraslav, obec Praha, zapsaná na LV č. 1707 v katastru nemovitostí, vedeném Katastrálním úřadem pro hl. město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, je ve výlučném vlastnictví Hlavního města Prahy a byla svěřena do správy Městské části Praha-Zbraslav, která je oprávněna s nemovitostí nakládat, vykonávat k ní všechna práva a povinnosti vlastníka a rozhodovat o majetkoprávních úkonech v plném rozsahu. (Dále také jen „Budova“.)
2. Pronajímatel touto smlouvou a za podmínek v ní uvedených přenechává nájemci do užívání prostory v přízemí Budovy o celkové rozloze 53 m².
3. Nájemce se zavazuje využívat prostory výhradně k uskladnění elektronických součástek, náhradních dílů, elektronických výrobků, měřicí techniky související s podnikatelskou činností..

II. Doba trvání nájmu

1. Nájem se uzavírá se na dobu neurčitou od 1.7.2025.

III. Nájemné a úhrada za služby

1. Za užívání prostoru se nájemce zavazuje hradit pronajímateli nájemné ve výši 2 650,- Kč (slovy dva tisíce šest set padesát korun českých) měsíčně.
2. Nájemné bude hrazeno bankovním převodem. Termín splatnosti je stanoven vždy k patnáctému dni každého kalendářního měsíce.

Veškeré platby pronajímateli dle tohoto odstavce budou hrazeny na účet č. [REDACTED] VS 618. Částka se považuje za uhrazenou dnem připsání na účet pronajímatele. V případě zpoždění s úhradou jakékoli částky je nájemce povinen pronajímateli uhradit smluvní pokutu ve výši 0,3 % z dlužné částky za každý den prodlení. Uplatněním smluvní pokuty není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody, již se může domáhat v plné výši vedle smluvní pokuty.

V. Předání a převzetí předmětu nájmu

1. Pronajímatel se zavazuje předat nájemci předmět nájmu nejpozději ke dni počátku nájmu dle ustanovení čl. II této smlouvy. O předání a převzetí sepíší obě strany protokol.
2. Nájemce se zavazuje nejpozději poslední den nájmu předmět nájmu vyklidit a vyklizený odevzdat pronajímateli se vším vybavením a zařízením ve stavu v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při žádném užívání a údržbě.

VI. Práva a povinnosti pronajímatele a nájemce

1. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci plný a nerušený výkon práv spojených s nájmem.
2. Nájemce nemá právo provozovat v prostoru jinou činnost nebo změnit způsob či podmínky jejího výkonu, než jak to vyplývá z účelu nájmu.
3. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci volný přístup a nerušené užívání pronajatých prostor po celou dobu nájmu bez přerušení a v souladu s podmínkami této smlouvy.
4. Případné stavební úpravy, adaptace, rekonstrukce a jiné stavební práce či jiné úpravy je nájemce oprávněn provádět pouze na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele a pouze v souladu s příslušnou projektovou dokumentací projednanou s pronajímatelem. Nájemce bere na vědomí, že mu budou pronajímatelem umožněny pouze takové stavební či jiné úpravy, které jsou nezbytné pro účel sjednaný touto smlouvou.
5. Nájemce je povinen upozornit pronajímatele na veškeré nutné opravy nad rámec běžné údržby, a to bez zbytečného odkladu. V případě nesplnění této povinnosti přechází na nájemce odpovědnost za případně vzniklou škodu.
6. Dále je nájemce povinen užívat předmět nájmu šetrně a dodržovat veškeré právní předpisy a technické normy, týkající se provozu budovy a užívání nemovitostí, včetně předpisů bezpečnostních a protipožárních. Nájemce je povinen zdržet se jakýchkoli jednání, která by rušila nebo mohla ohrozit výkon ostatních užívacích a nájemních práv v objektu, v němž se nachází pronajaté prostory.

7. Nájemce je povinen po skončení nájmu předat pronajímateli předmět nájmu v původním stavu, s přihlédnutím k obvyklé míře opotřebení a případným změnám v podobě oprav nad rámec běžné údržby či stavebních úprav, které v průběhu nájmu pronajímateli odsouhlasil.
8. Stane-li se prostor sloužící k podnikání bez zavinění nájemce nezpůsobilý k užívání v souladu s účelem nájmu zcela i zčásti, má nájemce právo na přiměřenou slevu z nájemného, odpovídající omezení nájemce ve výkonu jeho činnosti.
9. Při provádění podstatných stavebních či jiných úprav a oprav na nemovitosti ze strany pronajímatele je pronajímatel povinen nájemci oznámit toto předem písemně a bez zbytečného odkladu.
10. Nájemce se zavazuje umožnit pronajímateli, na základě jeho žádosti, přístup do prostoru za účelem kontroly jeho způsobu užívání a stavu, za účelem případného provádění oprav nad rámec běžné údržby a poskytování služeb, při splnění podmínky, že pronajímatel bude respektovat provozní potřeby nájemce a tato svá práva bude využívat v míře nezbytně nutné.
11. Nájemce je povinen zabezpečit svůj majetek odpovídajícím způsobem proti poškození a odcizení. Současně je nájemce povinen zabezpečovat pravidelné prohlídky předepsané pro zařízení, která nájemce při své činnosti používá.
12. Nájemce není oprávněn přenechat prostor do podnájmu třetí osobě. Porušení této povinnosti je důvodem pro výpověď této smlouvy pronajímatelem s výpovědní lhůtou jeden měsíc.

VII. Ukončení smluvního vztahu

1. Smluvní strany jsou oprávněny tuto smlouvu písemně vypovědět bez udání důvodu. Výpověď musí být druhé straně zaslána písemně, přičemž výpovědní doba činí 3 měsíce.
2. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu pouze za účelem stanoveným v této smlouvě. Porušení těchto povinností nájemcem se pokládá za užívání předmětu nájmu v rozporu s touto smlouvou a je důvodem pro její výpověď pronajímatelem s výpovědní dobou jeden měsíc.
3. Výpovědní doba počíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď druhé straně doručena.
4. Užívá-li nájemce věc takovým způsobem, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo že hrozí zničení věci, vyzve ho pronajímatel, aby věc užíval řádně, dá mu přiměřenou lhůtu k nápravě a upozorní jej na možné následky neuposlechnutí výzvy. Výzva vyžaduje písemnou formu a musí být nájemci doručena. Neuposlechne-li nájemce výzvy má pronajímatel právo nájem vypovědět bez výpovědní doby. Hrozí-li však naléhavě vážné nebezpečí z prodlení, má pronajímatel právo nájem vypovědět bez výpovědní doby, aniž nájemce vyzval k nápravě. Pronajímatel má právo postupovat stejně, nezaplatí-li nájemce nájemné ani do splatnosti příštího nájemného.
5. Porušuje-li některá ze smluvních stran zvláště závažným způsobem své povinnosti, a tím působí značnou újmu druhé straně, má dotčená strana právo vypovědět nájem bez výpovědní doby.
6. Smlouvu je možné ukončit i písemnou dohodou účastníků.
7. V případě, kdy si druhá smluvní strana doručovanou písemnost nepřeveze na adresu uvedené v záhlaví této smlouvy, považuje se za doručenou 15. dnem od jejího prokazatelného odeslání.

8. V případě ukončení nájemního vztahu vzniká nájemci nárok na vrácení předem zaplaceného nájemného a částky odpovídající hodnotě opravy předmětu nájmu, která nebyla započtena na užitý nájem dle čl. III odst. 2 písm. b) této smlouvy.
9. Po ukončení nájemního vztahu dojde k vypořádání vzájemných pohledávek mezi pronajímatelem a nájemcem nejpozději do tří měsíců po ukončení platnosti této smlouvy.
10. Smluvní strany se dohodly, že námitkové řízení dle ust. § 2314 občanského zákoníku se vylučuje.

VIII. Závěrečná ustanovení

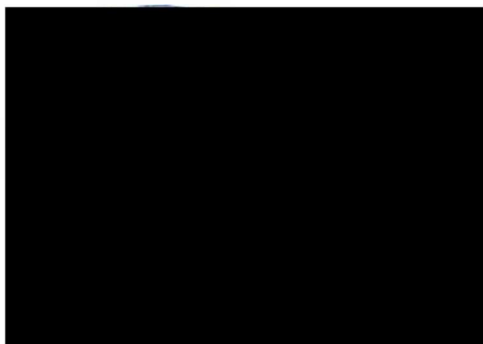
1. Nájemce prohlašuje, že si prostor prohlédl, pečlivě se seznámil s jeho stavem, konstatuje, že je způsobilý k řádnému užívání za sjednaným účelem a v tomto konkrétním stavu jej podpisem této smlouvy bez výhrad přejímá do své dispozice. Nájemce dále prohlašuje, že při ukončení nájemního vztahu zanechá předmět nájmu ve stavu způsobilém k řádnému a okamžitému užívání.
2. Tato smlouva, jakož i veškeré vztahy z ní vyplývající, se řídí právním řádem České republiky, zejména pak zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, v platném znění.
3. Veškeré změny nebo doplňky této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou číslovaných dodatků.
4. Není-li v konkrétním případě ujednáno jinak, budou veškeré písemnosti adresované některou ze smluvních stran druhé smluvní straně doručovány na adresy smluvních stran uvedené v záhlaví této smlouvy, pokud některá ze smluvních stran písemně neoznámí druhé smluvní straně jinou adresu.
5. Pokud některé z ustanovení této smlouvy je nebo se stane neplatným či neúčinným, nebude to mít za následek neplatnost či neúčinnost této smlouvy jako celku ani jiných jejích ustanovení, pokud je takovéto neplatné či neúčinné ustanovení oddělitelné od zbytku smlouvy. Smluvní strany se zavazují neplatné či neúčinné ustanovení nahradit novým platným ustanovením, které svým obsahem bude co nejvěrněji odpovídat podstatě a smyslu původního ustanovení smlouvy.
11. Změny a doplňky mohou být činěny pouze písemnými dodatky na základě dohody účastníků.
12. Smlouva je vyhotovena ve třech výtiscích s platností originálu, z nichž pronajímatel obdrží po dvou vyhotoveních a nájemce jedno vyhotovení.
13. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ust. § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění, a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
14. Smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění této smlouvy v registru smluv dle zákona číslo 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) zajistí pronajímatel.
15. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před podpisem přečetly, jejímu obsahu porozuměly a že uzavření smlouvy tohoto znění je projevem jejich pravé, svobodné a vážné vůle. Na důkaz toho připojují vlastnoruční podpisy.
16. Záměr pronájmu nemovitosti uvedené v čl. I této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce Městské části Praha-Zbraslav dne 4.6.2025 a z úřední desky sejmut dne 20.6.2025; v téže době byl rovněž zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup na internetové stránce Městské části Praha-Zbraslav (v rubrice „úřední deska“).

26. 06. 2025

V Praze-Zbraslavi, dne.....



Mgr. Kateřina Pavlíková
Starostka MČ Praha-Zbraslav



V Praze-Zbraslavi, dne 27. 6. 2025



Pavel Vokál

Schváleno usnesením RivČ / ZMČ Praha - Zbraslav	
číslo	R 22 209 25
ze dne	25. 6. 2025
za správnost:	