

NÁJEMNÍ SMLOUVA

uzavřená v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění,
a dle usnesení Rady MČ Praha 4 č. 5R-161/2024 ze dne 13. 3. 2024

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:

email:

ID DS: ergbrf7

/dále „pronajímatel“/

a

1.2. HAIR SERVIS GROUP s.r.o.

zastoupená: Františkem Novotným, jednatelem

se sídlem: Českomoravská 2532/19b, 190 00 Praha 9

IČ: 199 13 834

DIČ: CZ19913834

Bank. spojení:

číslo účtu:

e-mail:

ID DS: sfdnq8a

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 393730
/dále „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 od 25. 1. 2024 do 27. 2. 2024 pod pořadovým číslem ZP NP 7/24 a zveřejněn byl též elektronicky.

III. Předmět nájmu a účel nájmu

3.1. Předmětem nájmu je nebytový prostor č. 300 o celkové výměře 151,52 m² v 1. nadzemním podlaží objektu č.p. 1081, Rabasova 1, katastrální území Krč, Praha 4. Předmět nájmu je specifikován v situačním plánu, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.

3.2. Stavebně technický účel užívání předmětu nájmu: provozovna kadeřnických potřeb.

3.3. Předmět podnikání, k jehož výkonu je předmět nájmu určen: velkoobchod a maloobchod.

3.4. Účel nájmu: provozovna kadeřnických potřeb (specializovaná prodejna na profesionální vlasovou kosmetiku).

3.5. Nájemce je oprávněn k vykonávané činnosti na základě živnostenského oprávnění. Nedílnou

přílohou č. 2 této smlouvy je kopie výpisu ze živnostenského a obchodního rejstříku nájemce.

3.6. 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 určitou, 5 let, od účinnosti této smlouvy.

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 221 Kč bez DPH/m²/měsíc. Ke sjednanému nájemnému se uplatňuje základní sazba daně z přidané hodnoty ve výši 21 %.

Celkové roční nájemné činí	401.832,00 Kč bez DPH, tj. 486.216,72 Kč s DPH.
Měsíční platby nájemného činí	33.486,00 Kč bez DPH, tj. 40.518,06 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	3.000 Kč/měsíc;
- dodávka teplé vody	2.500 Kč/měsíc;
- vodné a stočné	700 Kč/měsíc;
- společná elektřina	100 Kč/měsíc.

Zálohy na služby činí celkem	6.300 Kč/měsíc.
Zálohy na služby činí celkem	75.600 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  variabilní symbol  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) bez ohledu na chybějící zavinění ze strany nájemce 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. 5.1. této smlouvy bude každoročně zvyšována vždy tehdy, pokud tak pronajímatel rozhodne, podle míry inflace za uplynulý rok oficiálně vyhlášené Českým statistickým úřadem. 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 nájemného v následujícím roce.

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 nespádá 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 námitky 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 námitky 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. Zúčtovacím obdobím je kalendářní rok, tj. období od 1. 1. do 31. 12. příslušného roku.

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 smluvenému účelu a předmětu podnikání, 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 krytín, 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 misíčních baterií, sprch, ohříváčů 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 složil na účet pronajímatele č. [REDAKCE] peněžitou jistotu ve výši trojnásobku sjednaného měsíčního nájemného a trojnásobku měsíční zálohy na služby, tj. 140.454 Kč. Složená peněžitá jistota nebude úročena. Náklady s vedením účtu nese pronajímatel. Doklady o složení peněžité jistoty jsou přílohou č. 3 k této smlouvě.

8.2. Účelem peněžité 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 peněžité jistoty pronajímatelem k účelům uvedeným v čl. VIII. odst. 8.2. se nájemce zavazuje nejpozději do dvou měsíců od oznámení pronajímatele o čerpání peněžité 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 peněžité 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. odst. 8.1., pokud nedojde k čerpání peněžité jistoty z důvodů uvedených v čl. VIII. odst. 8.2.

IX. Stavební úpravy

9.1. Nájemce hodlá provést úpravy, tj. změny na předmětu nájmu, které nevyžadují ohlášení ani stavební povolení stavebnímu úřadu. Písemné vyjádření jejich rozsahu, účelu a jednoduchý technický popis nájemce předloží k posouzení a odsouhlasení pronajímateli spolu s vyjádřením příslušného stavebního úřadu, že stavební úpravy nepodléhají ohlášení ani stavebnímu povolení, a po jeho schválení se stane přílohou smlouvy o nájmu nebytových prostor.

9.2. Pronajímatelem odsouhlasené stavební úpravy provede nájemce vlastním jménem a na vlastní náklady do 6 měsíců od doručení pronajímatelova souhlasu nájemci. V případě prodloužení je pronajímatel oprávněn požadovat smluvní pokutu ve výši 100 Kč za každý započatý den prodloužení. Odchýlí-li se nájemce při provádění stavebních úprav od jejich odsouhlaseného rozsahu, aniž by předem předložil změny pronajímateli k odsouhlasení, vyzve ho pronajímatel k odstranění závadného stavu, a pokud ho nájemce v pronajímatelem určené lhůtě neodstraní, je pronajímatel oprávněn požadovat smluvní pokutu ve výši 100 Kč za každý započatý den prodloužení a dále také odstranit na náklady nájemce závadný stav a odstoupit od smlouvy.

9.3. Nájemce je povinen zajišťovat v době stavebních prací denně úklid společných částí domu a chodníku před domem, zajistit pravidelný a řádný odvoz stavebního odpadu, provádět stavební práce v pracovní dny v době od 7 hod ráno do 20 hod večer a co nejvíce šetřit právo nerušeného nájmu

ostatních nájemců v domě. Před zahájením stavebních úprav si zajistí prostory k uskladnění stavebního materiálu a nářadí, které nesmí být skladováno ve společných prostorách domu. Dále zajistí zvláštní kontejner na odvoz odpadu a stavební suti. Pro případ, že nájemce poruší kteroukoliv z v tomto článku uvedených povinností, je pronajímatel oprávněn požadovat po nájemci zaplacení smluvní pokuty ve výši 5.000 Kč.

9.4. Při provádění stavebních úprav dodržuje nájemce povinnosti uložené mu ustanoveními:

a) § 152 odst. 1 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění (dále jen StaZ). Je povinen dbát na řádnou přípravu a provádění staveb. Přitom musí mít na zřeteli zejména ochranu života a zdraví osob nebo zvířat, ochranu životního prostředí a majetku i šetrnost k prostředí. Je povinen v dostatečném předstihu informovat osoby přímo dotčené pracemi.

b) § 156 StaZ (požadavky na stavbu).

9.5. I při provádění stavebních úprav nevyžadujících ani ohlášení stavebnímu úřadu, není nájemce zproštěn dodržování povinností uložených stavebními předpisy a předpisy, jejichž dodržování dozoruji dotčené orgány státní správy, (zejména požární předpisy, hygienické předpisy, zák. č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění). Vyjádření dotčených orgánů státní správy dokládá nájemce pronajímateli. Pokud nájemce tyto předpisy nedodrží, vyzve ho pronajímatel k odstranění závadného stavu, a pokud ho nájemce v pronajímatelem určené lhůtě neodstraní, je pronajímatel oprávněn požadovat smluvní pokutu ve výši 100 Kč za každý započatý den prodlení a dále také odstranit na náklady nájemce závadný stav a odstoupit od smlouvy. Hrozí-li nebezpečí z prodlení, výzvy není třeba.

9.6. Pokud nájemce stavebními úpravami způsobí závady v domě, je povinen tyto na vlastní náklady bez zbytečného odkladu odstranit. Neučiní-li tak ani po výzvě pronajímatele ve lhůtě jím určené, je pronajímatel oprávněn požadovat smluvní pokutu ve výši 100 Kč za každý započatý den prodlení se splněním této povinnosti a dále také odstranit na náklady nájemce závadný stav a odstoupit od smlouvy. Hrozí-li nebezpečí z prodlení, výzvy není třeba.

9.7. Bude-li nájemce provádět stavební úpravy svépomocí, oznámí pronajímateli jméno a kontakt na osobu odborně způsobilou, která bude provádět stavební dozor nad svépomocnými stavebními úpravami prováděnými nájemcem.

9.8. Podáním stavebnímu úřadu jako správnímu orgánu nedochází ke splnění povinnosti vůči pronajímateli jako účastníkovi této smlouvy. Stavební úřad a pronajímatel nejsou totéž. Neoznačí-li nájemce své podání s určitostí tak, aby bylo zjevné, že je určeno pronajímateli jako účastníkovi této smlouvy (především odkazem na uzavřenou smlouvu), a podání by dle svého obsahu náleželo jak mezi povinnosti nájemce vůči pronajímateli, tak i do působnosti stavebního úřadu, a stavební úřad se proto začne jeho podáním zabývat, jde to nájemci k tíži a svou povinnost vůči pronajímateli tak nesplní.

X. Vypořádání nákladů na změny na předmětu nájmu

10.1. Náklady na změny předmětu nájmu hradí nájemce a odpovídá za škody způsobené v souvislosti s těmito změnami nebo v důsledku těchto změn. Pronajímatel se nebude podílet na úhradě nákladů vynaložených nájemcem na změny předmětu nájmu a nájemce nebude uplatňovat po skončení nájmu protihodnotu toho, o co se zvýšila hodnota věci. Stav předmětu nájmu před započítáním nájmu bude zadokumentován (např. fotografiemi, uložením dat na paměťové médium – např. na CD a v tištěné podobě) a stvrzen podpisy smluvních stran.

10.2. Pronajímatel nezvýší hodnotu předmětu nájmu po dobu nájmu, a pokud má nájemce za to, že provedením změn na předmětu nájmu došlo k technickému zhodnocení podle zák. č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, v platném znění, uděluje nájemci písemný souhlas s prováděním odpisů po dobu nájmu. Započtení pohledávky pronajímatele z důvodu splátek nájemného na pohledávku nájemce z důvodu splátek nákladů na změny na předmětu nájmu (tzv. odbydlování) se nesjednává.

10.3. Odstoupení od smlouvy z důvodů uvedených v části IX. této smlouvy má za následek zánik souhlasu pronajímatele se stavebními úpravami a smluvní strany vypořádají takto: Náklady vynaložené na zhotovení projektové dokumentace a jakékoliv jiné náklady vynaložené nájemcem v souvislosti s plánovanými či započatými stavebními úpravami předmětu nájmu ponese nájemce. Nájemce je povinen uvést prostory specifikované v čl. III. odst. 3.1. této smlouvy, jakož i jiné prostory a společné části budovy jeho stavební činností porušené či dotčené do stavu odpovídajícímu stavu ke dni podpisu této smlouvy, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak, prostory uvedené v čl. III. odst. 3.1. této smlouvy vyklidit a vyklizené je pronajímateli odevzdat do 1 měsíce ode dne zrušení této smlouvy. Tím není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody či čerpání peněžité jistoty. Pokud nájemce neuvede prostory specifikované v čl. III. odst. 3.1. této smlouvy, jakož i jiné prostory a společné části budovy jeho stavební činností porušené či dotčené, do stavu odpovídajícímu stavu ke dni podpisu této smlouvy, je pronajímatel oprávněn učinit tak náhradní plněním na náklady nájemce.

XI. Zánik nájmu

11.1. 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
- f/ uplynutím doby nájmu.

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

- a/ o změně výše či splatnosti nájemného nebo
- b/ o změně rozsahu služeb.

11.3. 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.

11.4. 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.

11.5. V případě výpovědi z důvodů uvedených v čl. XI. odst. 11.2. až 11.4., je výpovědní doba tříměsíční a začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

11.6. Pro případ, že nájemce nedodrží 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.

11.7. 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.

11.8. 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, 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.

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

11.10. Smlouva zanikne jejím rozvázáním za splnění podmínky, že soud vydá pravomocné rozhodnutí o úpadku nájemce. Smlouva zanikne dnem právní moci rozhodnutí soudu o úpadku nájemce.

11.11. 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.

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, náhradu škody a dalších souvisejících nákladů.

11.12. 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.

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

XII. Závěrečná ustanovení

12.1. 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.

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

12.3. Smluvní strany prodlužují trvání subjektivní promlčecí lhůty ze tří na šest let.

12.4. 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.

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

12.6. Písemnosti mezi stranami této smlouvy, s jejichž obsahem je spojen vznik, změna nebo zánik práv

a povinností upravených touto smlouvou (zejména výpověď) se doručují do vlastních rukou. Povinnost smluvní strany doručit písemnost do vlastních rukou druhé smluvní straně je splněna při doručování poštou, jakmile pošta písemnost adresátovi do vlastních rukou doručí. Účinky doručení nastanou i tehdy, jestliže pošta písemnost smluvní straně vrátí jako nedoručitelnou a adresát svým jednáním doručení zmařil, nebo přijetí písemností odmítl.

12.7. 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. Nájemce nemůže mít důvodné očekávání v uzavření písemného dodatku ke smlouvě, dokud o něm nerozhodne příslušný orgán pronajímatele.

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

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

12.10. 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.

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

12.12. Nedílnou součástí této nájemní smlouvy jsou její přílohy:

Příloha č. 1 – situační plánek předmětu nájmu

Příloha č. 2 - kopie výpisu ze živnostenského a obchodního rejstříku nájemce

Příloha č. 3 – doklady o složení peněžitě jistoty

Příloha č. 4 – rozhodnutí o změně v účelu užívání ze dne 25. 6. 2025

Příloha č. 5 – plná moc Filipa Váchy ze dne 19. 4. 2023

V Praze dne 21-07-2025

za pronajímatele
Filip Vácha
místostarosta městské části Praha 4

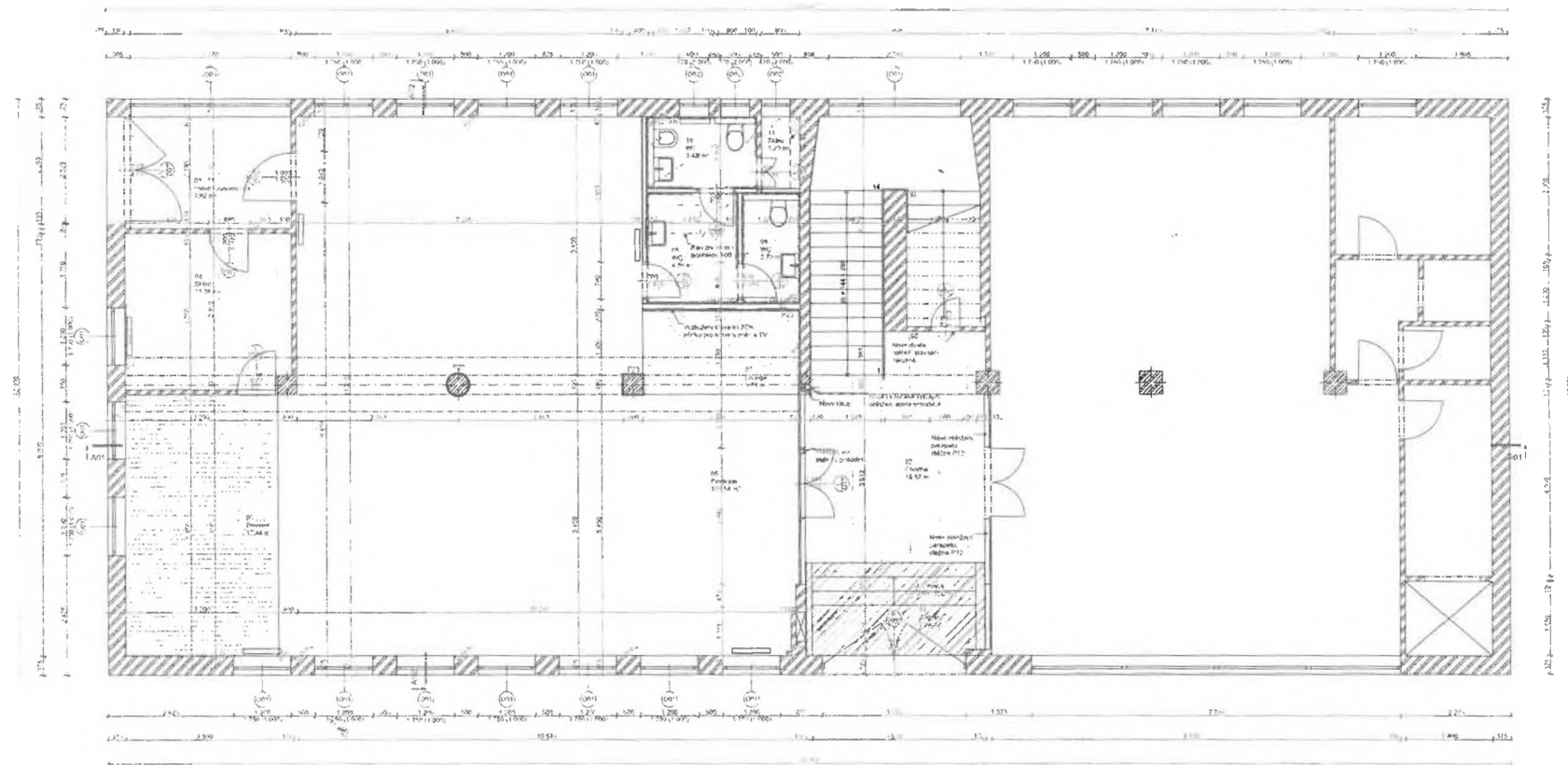
V Praze dne:

za nájemce
František Novotný
jednatel

Tabulka místností 1.NP, stávající a nové konstrukce					
Č.	Název místnosti	Plocha (m2)	Kód - nášlapná vrstva	Kód - povrchová úprava zdi	Kód - povrchová úprava stropu
01	Zádvěh	7,76	P33 - restaurovaná kamenná dlažba	P03 - omítka*	P4 - omítka
02	Chodba	16,71	P12 - keramická dlažba**	P03 - omítka*	P4 - omítka
03	Vstup - zásobování	7,92	P12 - keramická dlažba**	P03 - omítka	P4 - omítka
04	Sklad	11,28	P12 - keramická dlažba**	P03 - omítka	P4 - omítka
05	Prodejna	100,54	P12 - keramická dlažba**	P03 - omítka* P23 - betonová stěrka	D5 - pohledový beton
06	Davines	17,44	P18 - vinyl	P03 - omítka*	D5 - pohledový beton
07	Lounge	5,74	P16 - marmoleum	P23 - betonová stěrka	D5 - pohledový beton
08	WC	4,36	P12 - keramická dlažba**	P19 - omítka, keramický obklad	P5 - podhled
09	WC	2,79	P12 - keramická dlažba**	P19 - omítka, keramický obklad	P5 - podhled
10	WC	3,43	P12 - keramická dlažba**	P19 - omítka, keramický obklad	P5 - podhled
11	Sklad	1,20	P12 - keramická dlažba**	P03 - omítka	P4 - omítka
		179,17 m²			

LEGENDA:

-  Vyrovnávací konstrukce ke kotvení natěpu
-  Zděné konstrukce
-  SDK příčky nevyztužené
-  SDK příčky vyztužené
-  Železobetonové konstrukce



NOTE.

DRAWN BY:

DRAWING FOR THE COMPANY OF

HAIR SERVIS

PROJECT NO.: 2024-R-054642
DATE: 04.02.2025
PHASE: DOKUMENTACE PRO STAVEBNÍ POVOLENÍ

HAIR SERVIS GROUP s.r.o.
Address: Rabasova, 140 00 Praha 4
Phone: +420 241 440 662

Nový stav 1.NP

1:100
D.1.1.4

ento výpis z obchodního rejstříku elektronicky označil "Městský soud v Praze"
te 16.7.2025 v 09:07:50. EPVid:xA+h2wDYwyprcZo319YK/WSfa70MGR4g

Výpis

z obchodního rejstříku, vedeného
Městským soudem v Praze
oddíl C, vložka 393730

Datum vzniku a zápisu: 10. listopadu 2023

Spisová značka: C 393730 vedená u Městského soudu v Praze

Obchodní firma: HAIR SERVIS GROUP s.r.o.

Sídlo: Českomoravská 2532/19b, Libeň, 190 00 Praha 9

Identifikační číslo: 199 13 834

Právní forma: Společnost s ručením omezeným

Předmět podnikání:

Předmětem podnikání společnosti jsou činnosti související s distribucí a prodejem vlasové kosmetiky, školením kadeřníků a dodáváním zboží a služeb kadeřníkům, tj. následující předměty podnikání:

- výroba chemických látek a chemických směsí nebo předmětů a kosmetických přípravků
- výroba kovových konstrukcí a kovodělných výrobků
- výroba a opravy čalounických výrobků
- přípravné a dokončovací stavební práce, specializované stavební činnosti
- zprostředkování obchodu a služeb
- velkoobchod a maloobchod
- skladování, balení zboží, manipulace s nákladem a technické činnosti v dopravě
- poskytování software, poradenství v oblasti informačních technologií, zpracování dat, hostingové a související činnosti a webové portály
- pronájem a půjčování věcí movitých
- poradenská a konzultační činnost, zpracování odborných studií a posudků
- reklamní činnost, marketing, mediální zastoupení
- služby v oblasti administrativní správy a služby organizačně hospodářské povahy
- 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
- opravy a údržba potřeb pro domácnost, předmětů kulturní povahy, výrobků jemné mechaniky, optických přístrojů a měřidel
- holičství, kadeřnictví
- činnost účetních poradců, vedení účetnictví, vedení daňové evidence

Statutární orgán:

jednatel:

FRANTIŠEK NOVOTNÝ, dat. nar. [REDAKCE]

Den vzniku funkce: 10. listopadu 2023

Počet členů: 1

Způsob jednání: Jednatel jedná za společnost samostatně.

Společníci:

Společník: Bezvavlasý a.s., IČ: 241 68 416
Českomoravská 2532/19b, Libeň, 190 00 Praha 9

Podíl: Vklad: 1 300 000,- Kč

Splaceno: 100%

Obchodní podíl: 100%

Zástavní právo:

Podíl společníka je zastaven ve prospěch společnosti Raiffeisenbank a.s., se sídlem Praha 4, Hvězdova 1716/2b, PSČ 14078, IČO 492 40 901, na základě smlouvy o zřízení zástavního práva k podílu uzavřené dne 18. prosince 2023 mezi společnostmi Raiffeisenbank a.s., jako zástavním věřitelem, společností Bezvavlasý a.s., se sídlem Zenklova 22/56, Libeň, 180 00 Praha 8, IČO 241 68 416, jako zástavcem a společností HAIR SERVIS GROUP s.r.o., se sídlem Zenklova 22/56, Libeň, 180 00 Praha 8, IČO 199 13 834, jako společností, k zajištění Zajištěných dluhů (jak je tento pojem definován v této zástavní smlouvě), které již vznikly nebo vzniknou nejpozději do 30. listopadu 2035, přičemž celková výše jejich jistin nesmí překročit částku 950.000.000,- Kč. K podílu je dále zřízen Zákaz zatížení a zcizení (jak je tento pojem definován v této zástavní smlouvě) bez předchozího písemného souhlasu společnosti Raiffeisenbank a.s., přičemž Zákaz zatížení a zcizení jsou zřízeny až do splnění všech podmínek pro Zánik Zástavního práva a Zákazu zatížení a zcizení (jak je tento pojem definován v této zástavní smlouvě).

Datum zápisu zástavního práva: 18. prosince 2023

Základní kapitál:

1 300 000,- Kč

Ostatní skutečnosti:

Dle projektu fúze sloučením vyhotoveného dne 19. dubna 2024 zúčastněnými společnostmi - (i) společností BEMA CZ, s.r.o., se sídlem Brněnské náměstí 4007/5, 695 01 Hodonín, IČO 269 12 805, (ii) společností KADEŘNICKÝ SERVIS, spol. s r.o., se sídlem Rabasova 1081/1, Krč, 140 00 Praha 4, IČO 264 63 857, (iii) společností KAMAK cosmetics s.r.o., se sídlem Martinovská 3285/36f, Martinov, 723 00 Ostrava, IČO 025 65 838, (iv) společností POHNER - kadeřnické potřeby s.r.o., se sídlem Okružní 1391, Chrudim IV, 537 01 Chrudim, IČO 274 66 752, (v) společností Vorlíčkovi - kadeřnické potřeby s.r.o., se sídlem Bendova 2009/48, Jižní Předměstí, 301 00 Plzeň, IČO 264 03 374 a (vi) společností ZOPAS s.r.o., se sídlem Sedlec 3, 434 01 Korozluky, IČO 250 18 558, na straně jedné jako zanikajícími společnostmi, a společností HAIR SERVIS GROUP s.r.o., se sídlem Zenklova 22/56, Libeň, 180 00 Praha 8, IČO 199 13 834, na straně druhé jako nástupnickou společností, došlo k zániku zanikajících společností BEMA CZ, s.r.o., KADEŘNICKÝ SERVIS, spol. s r.o., KAMAK cosmetics s.r.o., POHNER - kadeřnické potřeby s.r.o., Vorlíčkovi - kadeřnické potřeby s.r.o. a ZOPAS s.r.o. bez likvidace a k přechodu jejich jmění na nástupnickou společnost HAIR SERVIS GROUP s.r.o., která vstoupila do právního postavení zanikajících společností.

Výpis z veřejné části živnostenského rejstříku

Platnost k 16.07.2025 09:08:09

Obchodní firma: **HAIR SERVIS GROUP s.r.o.**
Adresa sídla: **Českomoravská 2532/19b, 190 00, Praha 9 - Libeň**
Identifikační číslo osoby: **19913834**
Statutární orgán nebo jeho členové:
Jméno a příjmení: **Mgr. František Novotný (1)**
Vznik funkce: **10.11.2023**

Živnostenské oprávnění č. 1

Předmět podnikání: **Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona**
Obory činnosti: **Výroba chemických látek a chemických směsí nebo předmětů a kosmetických přípravků
Výroba kovových konstrukcí a kovodělných výrobků
Výroba elektronických součástek, elektrických zařízení a výroba a opravy elektrických strojů, přístrojů a elektronických zařízení pracujících na malém napětí
Výroba a opravy čalounických výrobků
Přípravné a dokončovací stavební práce, specializované stavební činnosti
Zprostředkování obchodu a služeb
Velkoobchod a maloobchod
Skládování, balení zboží, manipulace s nákladem a technické činnosti v dopravě
Poskytování software, poradenství v oblasti informačních technologií, zpracování dat, hostingové a související činnosti a webové portály
Pronájem a půjčování věcí movitých
Poradenská a konzultační činnost, zpracování odborných studií a posudků
Reklamní činnost, marketing, mediální zastoupení
Služby v oblasti administrativní správy a služby organizačně hospodářské povahy
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
Opravy a údržba potřeb pro domácnost, předmětů kulturní povahy, výrobků jemné mechaniky, optických přístrojů a měřidel
Výroba, obchod a služby jinde nezařazené**
Druh živnosti: **Ohlašovací volná**
Vznik oprávnění: **10.11.2023**
Doba platnosti oprávnění: **na dobu neurčitou**

Provozovny k předmětu podnikání číslo

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

Obor činnosti: **Výroba kovových konstrukcí a kovodělných výrobků**

Adresa: **Plzeňská 2410/176, 150 00, Praha 5 - Smíchov**

Identifikační číslo provozovny: **1015222595**

Zahájení provozování dne: **16.06.2024**

Obor činnosti: **Výroba a opravy čalounických výrobků**

Adresa: **Plzeňská 2410/176, 150 00, Praha 5 - Smíchov**

Identifikační číslo provozovny: **1015222595**

Zahájení provozování dne: **16.06.2024**

Obor činnosti: **Přípravné a dokončovací stavební práce, specializované stavební činnosti**

Adresa: **Plzeňská 2410/176, 150 00, Praha 5 - Smíchov**

Identifikační číslo provozovny: **1015222595**

Zahájení provozování dne: **16.06.2024**

Obor činnosti: Výroba elektronických součástek, elektrických zařízení a výroba a opravy elektrických strojů, přístrojů a elektronických zařízení pracujících na malém napětí

Název: **Maloobchodní prodejna**
Adresa: **Poupětova 1183/9, 779 00, Olomouc**
Identifikační číslo provozovny: **1015662099**
Zahájení provozování dne: **02.06.2025**

Obor činnosti: Výroba a opravy čalounických výrobků

Název: **Maloobchodní prodejna**
Adresa: **Poupětova 1183/9, 779 00, Olomouc**
Identifikační číslo provozovny: **1015662099**
Zahájení provozování dne: **02.06.2025**

Obor činnosti: Přípravné a dokončovací stavební práce, specializované stavební činnosti

Název: **Maloobchodní prodejna**
Adresa: **Poupětova 1183/9, 779 00, Olomouc**
Identifikační číslo provozovny: **1015662099**
Zahájení provozování dne: **02.06.2025**

Obor činnosti: Zprostředkování obchodu a služeb

Název: **Maloobchodní prodejna**
Adresa: **Poupětova 1183/9, 779 00, Olomouc**
Identifikační číslo provozovny: **1015662099**
Zahájení provozování dne: **02.06.2025**

Obor činnosti: Velkoobchod a maloobchod

Název: **Maloobchodní prodejna**
Adresa: **Poupětova 1183/9, 779 00, Olomouc**
Identifikační číslo provozovny: **1015662099**
Zahájení provozování dne: **02.06.2025**

Seznam zúčastněných osob

Jméno a příjmení: **Mgr. František Novotný (1)**
Datum narození: XXXXXXXXXX
Občanství: **Česká republika**

Úřad příslušný podle §71 odst.2 živnostenského zákona: **Úřad městské části Praha 9**

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

MČ Praha 4

Jistota- soutěž nebyt.Rabasova

-5 000,00 CZK

Jméno

KADEŘNICKÝ SERVIS, spol. s r.o.

Číslo účtu

Protlúčet

MČ Praha 4

Číslo účtu

Variabilní symbol

Info

Tuzemská odchozí úhrada

Zpráva pro příjemce

Kadernicky servis, spol. s r.o.

Zpráva pro mě

Jistota- soutěž nebyt.Rabasova

Datum zaúčtování

23.02.2024

ID Transakce

Platba byla zaúčtována.

Vytisknuto dne: 23.02.2024

Potvrzení o provedení tuzemské odchozí úhrady

Vytvořené 11.07.2025, 10:34

Z účtu:

Název účtu
Číslo účtu

HAIR SERVIS GROUP

Na účet:

Účet příjemce

Údaje o odchozí úhradě:

Částka a měna
Datum realizace

135.454,00 CZK
11.07.2025

Stav transakce

Provedeno

Variabilní symbol

108100300

Zpráva pro příjemce

Jistota nebytový prostor č. 300

Expresní odchozí úhrada

Ne

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 4
Úřad městské části, Antala Staška 2059/80b, 140 46 Praha 4
odbor stavební

V Praze dne 25. 6. 2025

ROZHODNUTÍ
KOLAUDAČNÍ ROZHODNUTÍ

Úřad městské části Praha 4, odbor stavební, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) a § 30 odst. 3 písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon") a vyhl. č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, v kolaudačním řízení přezkoumal podle § 233 stavebního zákona žádost o kolaudační rozhodnutí, kterou dne 29. 5. 2025 podala společnost

HAIR SERVIS GROUP s.r.o., IČ 19913834, se sídlem Českomoravská č.p. 2532/19b, 190 00 Praha 9-Libeň, kterou zastupuje Martin Bušek, bytem

(dále jen "stavebník"), a na základě tohoto přezkoumání a výsledku závěrečné kontrolní prohlídky, konané dne 24. 4. 2025, při které bylo ověřeno, že skutečné provedení stavby bylo provedeno v souladu s dokumentací ověřenou stavebním úřadem, podle ust. § 235 stavebního zákona

p o v o l u j e u ž í v á n í

změny stavby:

občanské vybavenosti č.p. 1081, ulice Rabasova 1, Praha 4 - Krč,
na pozemku parc. č. 1255/5, v katastrálním území Krč,
spočívající ve stavebních úpravách části 1.NP
spojených se změnou v užívání z prostor pošty na provozovnu kadeřnických potřeb,

(dále jen "stavba"), na kterou Úřad městské části Praha 4, odbor stavební, vydal povolení stavebního záměru ze dne 9. 5. 2025 pod č.j. , které nabylo právní moci dne 3. 6. 2025.

Stavba obsahuje:

- stavební úpravy části 1.NP související s dispozičními změnami se změnou v užívání na provozovnu kadeřnických potřeb.

Účastníky řízení, podle ust. § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád"), na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu, jsou HAIR SERVIS GROUP s.r.o., se sídlem Českomoravská č.p. 2532/19b, 190 00 Praha 9-Libeň a Městská část Praha 4, zast. OOM Úřadu MČ Praha 4, se sídlem Antala Staška č.p. 2059/80b, 140 00 Praha 4-Krč.

O d ů v o d n ě n í:

Dne 29. 5. 2025 podal stavebník žádost o kolaudační rozhodnutí na výše uvedenou stavbu.

Dne 3. 6. 2025 pod č.j. [REDAKCE] vyrozuměl stavební úřad účastníky řízení, dotčené orgány státní správy a hlavního projektanta o zahájení kolaudačního řízení a o termínu závěrečné kontrolní prohlídky. V souladu s ust. § 246 ve spojení s § 188 odst. 2 stavebního zákona byli ve vyrozumění o zahájení řízení účastníci řízení poučeni o podmínkách pro uplatňování námitek. Ve stanovené lhůtě se nikdo nevyjádřil.

Při závěrečné kontrolní prohlídce stavby konané dne 24. 6. 2025 stavební úřad zjistil, že stavba uvedená ve výroku tohoto rozhodnutí je dokončená, což bylo zapsáno do protokolu ze závěrečné kontrolní prohlídky pod č.j. [REDAKCE], který je součástí předmětného spisu. Skutečné provedení stavby bylo provedeno v souladu s dokumentací ověřenou stavebním úřadem.

Stavebník v řízení předložil tyto podklady:

- plná moc pro zastupování stavebníka;
- závazné stanovisko HZS hl. m. Prahy ze dne 20. 6. 2025 pod [REDAKCE] k užívání stavby;
- závazné stanovisko HS hl. m. Prahy ze dne 18. 6. 2025 pod [REDAKCE] k užívání stavby;
- kopie stavebního deníku;
- protokol o předání a převzetí díla;
- prohlášení zhotovitele stavby o provedení stavby podle schválené projektové dokumentace;
- prohlášení zhotovitele stavby o použitých výrobcích a materiálech;
- prohlášení zhotovitele stavby o likvidaci odpadů ze stavební činnosti;
- prohlášení o vlastnostech a certifikáty na použité materiály a výrobky a technické listy;
- protokol o zkoušce těsnosti a desinfekci vodovodního potrubí;
- zápis o provedení zkoušky vodotěsnosti systému vnitřní kanalizace;
- prohlášení dodavatele o montáži, funkčnosti a kontrole provozuschopnosti vstupní prosklené stěny s dvoukřídlými dveřmi;
- doklad o kontrole provozuschopnosti požárně bezpečnostního zařízení pro zásobování požární vodou;
- doklad o kontrole, údržbě a opravě hasicích přístrojů;
- protokol o kontrole intenzity osvětlení a provozuschopnosti a provedení funkční zkoušky požárně bezpečnostního zařízení;
- doklad o montáži PBZ – požární ucpávky včetně dokladu o kontrole provozuschopnosti;
- doklad o montáži, funkční zkoušce a kontrole provozuschopnosti požárně bezpečnostního zařízení – požární obklad ocelové konstrukce;
- doklad o montáži, funkční zkoušce a kontrole provozuschopnosti požárně bezpečnostního zařízení – panikový 3bodový zámek;
- doklad o montáži, funkční zkoušce a kontrole provozuschopnosti požárně bezpečnostního zařízení – panikový zámek zadlabací pro dvoukřídlé dveře a panikový zámek pro pevné křídlo;
- zápis o předání – výměna kování na vstupních dvoukřídlých dveřích;
- předávací protokol klimatizačního zařízení;
- zpráva o výchozí revizi elektroinstalace;
- protokol o kontrolním měření intenzity nouzového osvětlení vybraných místností objektu;
- protokol o kontrolním měření intenzity umělého osvětlení vybraných místností objektu.

Účastníkem řízení ve smyslu ust. § 231 stavebního zákona je:

- a) stavebník, kterým je společnost HAIR SERVIS GROUP s.r.o.;
- b) vlastník stavby, na které byl požadovaný stavební záměr uskutečněn, kterým je Hlavní město Praha se svěřenou správou nemovitostí ve vlastnictví obce pro Městskou část Praha 4, zast. OOM Úřadu MČ Praha 4.

Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení užívání stavby, přičemž došel k závěru, že užíváním stavby nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy, a na základě výše uvedeného rozhodl tak, jak je uvedeno ve výroku tohoto rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Poučení o odvolání:

Proti tomuto rozhodnutí se účastník řízení může dle ust. § 81 odst. 1 ve spojení s ust. § 83 odst. 1 správního řádu odvolat ve lhůtě 15 dnů ode dne jeho oznámení doručením k odboru stavebního řádu Magistrátu hl. m. Prahy, se sídlem Jungmannova 35/29, Praha 1, podáním učiněným u odboru stavebního Úřadu městské části Prahy 4, se sídlem Antala Staška 2059/80b, 140 46 Praha 4, s potřebným počtem stejnopisů (včetně příloh) tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu, a aby každý účastník dostal jeden stejnopis, tj. 1 ks stejnopisů (včetně příloh).

[redacted]
referent oddělení stavebního řádu I.
oprávněná úřední osoba

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 5 písm. c) ve výši 2000 Kč byl zaplacen dne 10. 6. 2025.

Obdrží:doporučeně do vlastních rukou

Martin Bušek, [redacted]

zastoupení pro: HAIR SERVIS GROUP s.r.o., Českomoravská č.p. 2532/19b, 190 00 Praha 9
Libeň

Městská část Praha 4, zast. OOM Úřadu MČ Praha 4, Antala Staška č.p. 2059/80b, 140 00 Praha 4-Krč

dotčené orgány – na dodejky

Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy, IDDS: jm9aa6j

sídlo: Sokolská č.p. 1595/62, 120 00 Praha 2-Nové Město

Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze, IDDS: zpqai2i

sídlo: Rytířská č.p. 404/12, 110 00 Praha 1-Staré Město

ÚMČ Praha 4, OŽP, Antala Staška č.p. 2059/80b, 140 00 Praha 4-Krč

hlavní projektant – na vědomí

Ing. Alexander Raška, IDDS: yedkq98

trvalý pobyt: [redacted]



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