



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

uzavřenou mezi MČ Praha 2 jako pronajímatelem a Mgr. et Mgr. Alžběta Arthoferová
jako nájemcem, již schválila RMC Praha 2
usnesením č. 620 na svém zasedání dne 20.10.2025

I.

1.1. PRONAJÍMATEL

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

(dále jen „pronajímatel“)

1.2. NÁJEMCE

Mgr. et Mgr. Alžběta Arthoferová
se sídlem: Žitná 1764/11, 110 00, Praha 1 – Nové Město



IČO: 19136714
DIČ: není plátce DPH

(dále jen „nájemce“)

II. Úvodní ustanovení

- 2.1. Pronajímatel na základě zákona č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze v platném znění a Statutu hl.m. Prahy v platném znění vykonává vlastnické právo k nemovitým věcem na adrese č. p. **41** ulice **Rubešova**, č. orient. **1** v Praze 2, ve kterých se nachází předmět nájmu.
- 2.2. K výkonu práv a povinností pronajímatele a k řešení s tím spojených záležitostí pověřil pronajímatel příkazníka Správa nemovitostí Praha 2, a.s., IČO: 04958268, se sídlem Sokolská 1869/18, Nové Město, 120 00 Praha 2 (dále jen „**správce**“), který pro pronajímatele vykonává správu nebytových prostor. Příkazník zastupuje pronajímatele vůči nájemci a vůči třetím osobám v rozsahu uzavřené příkazní smlouvy.
- 2.3. Správu pozemku domu č. p. 41, ulice Rubešova, v Praze 2, který je součástí pozemku parc. č. 447, k. ú. Vinohrady, obec Praha, vykonává Společenství vlastníků Rubešova 41, se sídlem Rubešova 41/1, Praha 2, IČO: 05159326.

III. Předmět smlouvy – nájmu

- 3.1. Předmětem nájmu jsou nebytové prostory č. 103
o rozloze **151,70 m²**
podlaží **2. nadzemní**
počet místností **7**

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

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

IV. Účel nájmu

- 4.1. Pronajímatel pronajímá nájemci předmět nájmu k provozování činnosti v souladu s usnesením Rady MČ Praha 2 č. 620 ze dne 20.10.2025 spočívající **v provozování kanceláře. Prostor je kolaudován jako kanceláře s budoucí změnou na ambulanci klinické psychologie.** Nájemce zajistí změnu užívání na svůj náklad do šesti měsíců od podpisu smlouvy a MČ Praha 2 doloží dokumentaci ke změně účelu užívání.
- 4.2. K provozování této činnosti je nájemce oprávněn na základě výpisu z ŽR, který je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 2.

V. Doba nájmu

- 5.1. Nájem nebytových prostor je sjednán na dobu neurčitou, počínaje dnem **1.12.2025**.
- 5.2. K předání předmětu nájmu nájemci dojde při splnění podmínky uvedené v čl. 11.1 nejpozději v den uvedený v čl. 5.1. tak, že za účasti obou smluvních stran bude provedena prohlídka předmětu nájmu a nájemci budou předány klíče. O předání předmětu nájmu nájemci bude smluvními stranami na místě pořízen písemný předávací protokol, který bude obsahovat stav předmětu nájmu, včetně seznamu a stavu věcí, které jsou jeho součástí a které pronajímatel nájemci s předmětem nájmu předává.

VI. Výše nájemného

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

Celková výše ročního nájemného činí 394 420,- Kč.

Měsíční nájemné činí 32 868,- Kč.

- 6.2. Případné umístění reklamy nájemce mimo příslušenství či stavební součást předmětu nájmu není do platby nájemného zahrnuto a bude nájemcem řešeno se správcem dle bodu 2.3. samostatnou smlouvou.

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

Zálohy na služby činí celkově 45 504,- Kč ročně a jsou tvořeny měsíčními zálohami na:

vodné a stočné	250,- Kč měsíčně
úklid	50,- Kč měsíčně
osvětlení společných prostor	40,- Kč měsíčně
výtah	60,- Kč měsíčně
teplo	3 292,- Kč měsíčně
odvod srážkových vod	100,- Kč měsíčně

odvoz odpadků - nájemce doloží do 1 měsíce kopii smlouvy se svozovou firmou

Výše měsíčních záloh na všechny služby činí 3 792,- Kč

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

- 6.5. Vyúčtování zálohových plateb dle skutečných nákladů na ně vynaložených provede pronajímatel resp. jím pověřený zástupce jedenkrát ročně do 30. 4. a předloží je nájemci. Případný nedoplatek nebo přeplatek na uhrazených zálohách je splatný do 31. 7. roku za bezprostředně předcházející kalendářní rok, v případě reklamace vyúčtování ze strany nájemce uznané pronajímatelem do 31. 8.
- 6.6. Nájemce je povinen všechny platby specifikované v čl. 6.1 a 6.4 hradit ve sjednané výši v pravidelných měsíčních platbách, a to nejpozději do 15. dne kalendářního měsíce za každý příslušný měsíc.
Celková výše měsíční platby činí 36 660,- Kč Všechny výše specifikované platby je nájemce povinen poukazovat bezhotovostně (převodním příkazem nebo poštovní poukázkou) na účet č.: **150017-2000758339/0800** pod var. symbolem: **4110301**. Za den úhrady se považuje den, v němž byla platba prokazatelně připsána na účet pronajímatele.
- 6.7. Pro složení jistoty (rovnající se trojnásobku měsíčního nájemného) buď hotovostním vkladem v bance, nebo bankovním převodem, je stanoven účet pronajímatele č. 90181-2940442/0800, variabilní symbol 6840225028.
- 6.8. V případě prodlení s placením nájemného nebo úhrad za služby spojené s užíváním předmětu nájmu je nájemce povinen vedle zákonného úroku z prodlení zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % **z dlužné částky** za každý pokračující den prodlení s tím, že právo na náhradu škody zůstává nedotčeno.

VII. Práva a povinnosti pronajímatele

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

VIII. Práva a povinnosti nájemce

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

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

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

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

Drobnými opravami se rozumí:

- a) opravy jednotlivých vrchních částí podlah, výměna a opravy podlahových krytin a výměny prahů a lišt,
- b) opravy jednotlivých částí oken a dveří a jejich součástí a výměny zámků, kování, vložek, klik, rolet a žaluzií,
- c) výměny elektrických koncových zařízení a rozvodných zařízení, zejména vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, domácích telefonů, zásuvek rozvodů datových sítí, signálů analogového i digitálního televizního vysílání a výměny zdrojů světla v osvětlovacích tělesech,
- d) výměny uzavíracích ventilů u rozvodu plynu s výjimkou hlavního uzávěru pro nebytový prostor,
- e) opravy uzavíracích armatur na rozvodech vody, výměny sifonů a lapačů tuku,
- f) opravy indikátorů vytápění a opravy a certifikace vodoměrů teplé a studené vody pro nebytový prostor,
- g) opravy vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, odsavačů par, digestoří, mísicích baterií, sprch, ohřívačů vody, bidetů, umyvadel, van, výlevků, dřezů, splachovačů, kuchyňských sporáků, pevicích trub, vařičů, infrazářičů, kuchyňských linek, vestavěných a přistavěných skříní. U zařízení pro vytápění se za drobné opravy považují opravy kamen na tuhá paliva, plyn a elektřinu, kotlů etážového topení na pevná, kapalná a plynná paliva, včetně uzavíracích a regulačních armatur a ovládacích termostátů etážového topení; nepovažují se však za ně opravy radiátorů a rozvodů ústředního vytápění. Za drobné opravy se považují rovněž výměny drobných součástí uvedených předmětů.

- h) Za drobné opravy se dále považují další opravy nebytového prostoru a jeho vybavení a výměny součástí jednotlivých předmětů tohoto vybavení, které nejsou uvedeny pod písm. a) – g), jestliže náklad na jednu opravu nepřesáhne částku 10.000,- Kč. Provádí-li se na téže věci několik oprav, které spolu souvisejí a časově na sebe navazují, je rozhodující součet nákladů na související opravy. Náklady na dopravu a jiné náklady spojené s opravou, pokud jsou uvedeny v daňovém dokladu o provedení opravy, se do nákladů na tuto opravu nezapočítávají.

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

- 8.9. Nájemce je povinen udržovat a po skončení nájmu odevzdat předmět nájmu v původním stavu, v jakém byl v době, kdy mu byl předmět nájmu odevzdán, popř. ve stavu, do jakého byl se souhlasem pronajímatele přiveden, s přihlédnutím k běžnému opotřebení odpovídajícímu době používání.
- 8.10. Změny předmětu nájmu může nájemce provádět jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele a jen v souladu s podmínkami stavebního zákona a dalších právních předpisů s tím, že náklady vynaložené na změny předmětu nájmu a jeho zhodnocení nese nájemce. Odchylně od ust. § 2220 odst. 1 občanského zákoníku se ujednává, že takto provedené úpravy nebudou předmětem vypořádání při skončení nájmu podle míry zhodnocení, pokud nebude předem smluvními stranami výslovně dohodnuto jinak. Pokud změny předmětu nájmu vyžaduje nové rozhodnutí stavebního úřadu umožňující užívání předmětu nájmu, zajišťuje nájemce tuto realizaci změn předmětu nájmu na své náklady. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu po dokončení realizovaných investic, nejpozději však do 14 dnů od data právní moci rozhodnutí stavebního úřadu umožňujícího užívání předmětu nájmu předat pronajímateli ověřené kopie dokladů o pořízení investic a doklady o způsobu odepisování (zařazení investic do příslušných odpisových skupin), případně jiné doklady vyžádané pronajímatelem. Nájemce odpovídá za škodu, která případným nesplněním této jeho povinnosti vznikne. Nájemce je povinen požádat u jakékoliv stavební úpravy o souhlas pronajímatele, včetně úpravy fasád, výkladců atp. V případě provedení prací bez souhlasu vlastníka, je pronajímatel oprávněn požadovat smluvní pokutu ve výši 25.000,- Kč měsíčně do doby odsouhlasení úprav, nebo uvedení do původního stavu, a zároveň náhradu škody, která tím pronajímateli vznikla. Provedení stavebních úprav předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele je hrubým porušením povinností nájemce, které může být podkladem pro dání výpovědi z nájmu.

- 8.11. Hodnotu vynaložených nákladů na technické zhodnocení bude podle § 28 odst. 3 zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmu, po dobu trvání nájemní smlouvy odepisovat nájemce. V takovém případě má nájemce po právní moci rozhodnutí stavebního úřadu umožňujícího užívání předmětu nájmu povinnost protokolárně předat pronajímateli kopie veškerých dokladů potřebných k vyčíslení zhodnocení ve lhůtě nejpozději do 14 dnů od data právní moci rozhodnutí stavebního úřadu umožňujícího užívání předmětu nájmu. Nebudou-li kopie veškerých dokladů zohledňující hodnotu díla předány ve stanovené lhůtě, je nájemce povinen zaplatit MČ Praha 2 smluvní pokutu ve výši 10 000,- Kč.
- 8.12. Nájemce je oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Za podnajímaní prostor bez souhlasu pronajímatele bude nájemci udělena smluvní pokuta ve výši 50 % měsíčního nájemného ve smyslu čl. 6.1, minimálně však ve výši 5.000,- Kč, za každý byt i jen započatý měsíc podnájmu bez souhlasu pronajímatele, a to bez ohledu na velikost podnajímaných prostor.
- 8.13. Nájemce je povinen odstranit na svůj náklad a v přiměřené době veškeré škody na předmětu nájmu, které způsobí sám nebo jeho zaměstnanci či osoby, které za ním přicházejí. Nájemce je zároveň povinen zajistit vše potřebné k odvrácení hrozících škod, havárií apod. a ihned vyrozumět pronajímatele, resp. jeho pověřeného zástupce.
- 8.14. Nájemce je povinen zajistit na svůj náklad provádění periodických kontrol revizí a technických prohlídek elektrických a plynových spotřebičů, strojů a přístrojů, elektrických rozvodů, požárních hydrantů a dalších vyhrazených technických zařízení umístěných v předmětu nájmu ve smyslu platných právních předpisů, včetně vybavení provozovny hasicími přístroji, včetně jejich kontrol a zkoušek. Nájemce je povinen dbát na to, aby spotřebiče, stroje a přístroje byly obsluhovány odborně zaškolenou obsluhou a zapínány tak, aby nedošlo k přetížení elektroinstalace či jiné škodě z nevhodné manipulace. Nájemce je povinen kopie revizních zpráv a kontrol předávat bez zbytečného odkladu správci uvedenému v čl. 2.2 této smlouvy. Přihlášení a měření odběru energií (elektřina, plyn) si zajišťuje nájemce přímo s dodavateli a na svůj náklad, včetně případných úprav stávajících rozvodů i navýšení příkonu. Úpravu stávajících rozvodů a navýšení příkonu je možno provést pouze po předchozím písemném schválení pronajímatelem. V případě technických podmínek neumožňujících připojení odběru vody samostatným vodoměrem zajistí pronajímatel osazení podružného vodoměru a nájemce umožní pronajímateli provádět pravidelné odečty. V případě vybavení prostoru spotřebičem na pevná paliva zajistí nájemce čištění spalinové cesty v termínech dle příslušných právních předpisů.
- 8.15. Nájemce je povinen zajistit na svůj náklad plynulý odvoz směsného i tříděného odpadu vznikajícího v souvislosti s jeho činností v předmětu nájmu. Nájemce má všechny povinnosti vyplývající ze zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, v platném znění, a ze souvisejících předpisů. Nájemce je povinen doložit pronajímateli smlouvu na likvidaci živnostenského odpadu do 1 měsíce od uzavření nájemní smlouvy a do 21 dní po skončení kalendářního roku doložit pronajímateli daňové doklady za likvidaci odpadu za uplynulý kalendářní rok. V případě nedoložení bude náklad na likvidaci odpadu nájemci vyúčtován. Toto vyúčtování nenahrazuje případné postihy orgánů státní správy. V souladu s platnou legislativou může pronajímatel změnit systém likvidace odpadu, tak že budou společné nádoby pro více nájemců. Nájemce v takovém případě na výzvu pronajímatele doloží objem a druh odpadu a následně bude uzavřen dodatek k nájemní smlouvě upravující platbu za likvidaci odpadu.

IX. Umístění označení na nemovitosti

- 9.1. Rada městské části Praha 2 svým usnesením č. 175 ze dne 31. 3. 2025 schválila materiál nazvaný „Vizuální smog – přehled objektů městské části Praha 2 – 2025“ (dále také jen „manuál k vizuálnímu smogu“), který vychází z Manuálu pro kultivovanou Prahu a příručky památkové péče Firemní označení, reklamní a informační zařízení v památkově chráněném území hl. m. Prahy. Znění tohoto materiálu je dostupné na internetových stránkách městské části Praha 2 www.praha2.cz, pod záložkou Městská část Praha 2, Projekty, Vizuální smog.

Pronajímatel prohlašuje, že má zájem na omezování vizuálního smogu a že bude podle výše uvedeného materiálu a jeho zdrojů postupovat, bude-li žádán jeho souhlas k umístění polepů prosklených ploch a dále také bude-li vyžádáno jeho stanovisko (vyjádření) k žádosti nájemce o umístění reklamního nebo informačního zařízení na domě ze strany správce (bod 2. 3. této smlouvy), orgánu památkové péče či stavebního úřadu a rovněž tehdy, bude-li stanovisko žádat nájemce.

- 9.2. Firemní štít (nápis) nebo jiné reklamní či informační zařízení na domě, v němž jsou situovány pronajaté prostory, je nájemce oprávněn umístit pouze se souhlasem správce domu dle bodu 2.3. této smlouvy, jemuž náleží případně rovněž uzavření nájemní smlouvy.

- 9.3. Nájemce je oprávněn instalovat polepy na prosklených plochách či ve výkladcích (dále také jen „prosklené plochy“) pouze na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Předchozímu písemnému souhlasu pronajímatele podléhá rovněž oprávnění umístit změnu polepů instalovaných na prosklených plochách.

- 9.4. Nájemce se zavazuje předložit pronajímateli současně se žádostí o jeho souhlas k umístění polepů na prosklených plochách vždy také dokumentaci obsahující:

- a. popis a výkresovou dokumentaci každého prvku s uvedením rozměrů, materiálu, místa a způsobu připevnění, barevného ztvárnění, dále pak
- b. fotodokumentaci stávajícího stavu místa, kde by měly být instalovány polepy prosklených ploch, a
- c. vizualizaci stavu nového.

Smluvní strany se dohodly, že nebude-li k žádosti o souhlas pronajímatele přiložena dokumentace dle předchozí věty, nejedná se o žádost o souhlas pronajímatele k instalování polepů prosklených ploch. Pronajímatel není povinen nájemce na nutnost doplnit žádost o výše popsanou dokumentaci upozorňovat.

- 9.5. Žádost o souhlas pronajímatele k umístění polepů na prosklených plochách nájemce předloží Úřadu městské části Praha 2, odboru majetku a investic, kontaktní osoba: Ing. Lenka Vondrová, tel. 236 044 133, e-mail: lenka.vondrova@praha2.cz.

Předem je možné zvažovanou podobu polepů prosklených ploch z hlediska souladu s materiálem specifikovaným v bodě 9. 3. předběžně konzultovat na oddělení územního rozvoje Odboru dopravy a územního rozvoje Úřadu městské části Praha 2 (kontaktní osoba: Sylvie Hájková, tel.: 236 044 144, e-mail: sylvie.hajkova@praha2.cz).

9.6 Nájemce se zavazuje při instalaci polepů na prosklených plochách a při užívání výkladců dodržet požadavky a podmínky pronajímatele uvedené v jeho písemném souhlasu a rovněž požadavky uvedené v manuálu k vizuálnímu smogu specifikovaném v bodě 9. 3., a to:

- a. požadavek na max. velikost polepů na prosklených plochách a výkladcích v rozsahu max. 20 % prosklené plochy,
- b. požadavek na umístění polepů toliko v horní či dolní části prosklené plochy, a dále
- c. zákaz celkových polepů výkladců a prosklených ploch a zákaz umístění bankomatů či regálů se zbožím, lednic a podobných zařízení ve výkladcích.

Pro případ nesplnění některé z těchto povinností se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 10 000 Kč za každý jednotlivý nedodržенý požadavek nebo podmínku.

9.7. Nájemce se zavazuje odstranit polepy prosklených ploch provedené bez souhlasu pronajímatele nebo v rozporu s požadavky a podmínkami pronajímatele uvedenými s jeho písemném souhlasu anebo v rozporu s výše uvedeným manuálem k vizuálnímu smogu umístěná zařízení ve výkladcích, a to do 30 dnů od doručení písemné výzvy pronajímatele, neposkytne-li mu pronajímatel ve výzvě k odstranění lhůtu delší. V případě prodlení se splněním této povinnosti se nájemce zavazuje pronajímateli zaplatit smluvní pokutu ve výši 10 000 Kč za každý jednotlivý případ porušení povinnosti odstranit polep prosklené plochy nebo zařízení umístěné ve výkladci.

9.8. Nájemce potvrzuje podpisem této smlouvy, že je mu známo, že je oprávněn pronajímatelem odsouhlasené polepy prosklených ploch instalovat až poté, kdy bude vedle souhlasu pronajímatele disponovat také příslušným opatřením (rozhodnutím či závazným stanoviskem) orgánu památkové péče dle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (odbor památkové péče MHMP), bude-li takové opatření k umístění či změně polepů prosklených ploch podle zmíněných právních předpisů třeba. Pronajímatel je v takovém případě nájemci oprávněn udělit svůj souhlas k instalování polepů prosklených ploch také v rámci plné moci opravňující nájemce k vyřízení tohoto opatření (rozhodnutí či závazné stanovisko).

9.9. Nájemce se zavazuje předat pronajímateli (kontaktní osoba: Ing. Lenka Vondrová, tel. 236 044 133, e-mail: lenka.vondrova@praha2.cz) kopii opatření (rozhodnutí nebo závazného stanoviska) orgánu památkové péče dle předchozího odstavce bezodkladně poté, kdy mu bude doručeno.

9.10. Nájemce se zavazuje polepy prosklených ploch instalované bez potřebného opatření (rozhodnutí nebo závazného stanoviska) dle bodu 9. 8., nebo instalované v rozporu s opatřením (rozhodnutím, závazným stanoviskem) dle bodu 9. 8. odstranit, a to do 30 dnů od doručení písemné výzvy pronajímatele, neposkytne-li mu pronajímatel ve výzvě k odstranění zařízení lhůtu delší. Pro případ prodlení se splněním této povinnosti se nájemce zavazuje pronajímateli zaplatit smluvní pokutu ve výši 10 000 Kč za každý jednotlivý případ porušení povinnosti.

9.11. Nájemce se zavazuje nejpozději do tří dnů od dokončení instalace polepů na prosklených plochách o dokončení instalace informovat správce (zasláním sdělení o dokončení instalace a fotodokumentace polepů prosklených ploch na e-mail správce domu: **technik4@snp2.cz**) Pro případ prodlení se splněním této povinnosti, se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 10 000 Kč.

- 9.12. Nájemce se zavazuje veškeré jím instalované polepy prosklených ploch odstranit ke dni skončení nájemního vztahu. Pro případ prodlení se splněním této povinnosti, se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 10 000 Kč za každý jednotlivý případ porušení povinnosti odstranit polep prosklené plochy. Pronajímatel je v případě nesplnění povinnosti nájemce uvedené v první větě oprávněn zajistit odstranění polepů prosklených ploch sám. Nájemce se zavazuje uhradit pronajímateli veškeré jím vynaložené náklady na odstranění reklamního nebo informačního zařízení a polepů prosklených ploch nejpozději do 15 dnů od doručení písemné výzvy pronajímatele.
- 9.13. Nájemce se zavazuje bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu odstranění polepů prosklených ploch, která on sám nebo jeho právní předchůdci na prosklených plochách neumístil nebo která neslouží jemu ani jinému uživateli nebytových prostor situovaných v domě.

X. Zánik nájmu

- 10.1. Smluvní vztah zaniká:
a) dohodou smluvních stran
b) výpovědí kterékoliv ze smluvních stran.
- 10.2. Nájemní poměr mohou smluvní strany vypovědět bez uvedení důvodů kterékoliv ze smluvních stran s 3měsíční výpovědní lhůtou, která začíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po jejím doručení.
- 10.3. Pro případ, že nájemce poruší povinnosti uložené touto smlouvou nebo povinnosti stanovené obecně závaznými právními předpisy zejména tím, že nedodrží účel nájmu stanovený ve smlouvě nebo nezaplatí řádně a včas sjednané nájemné nebo zálohy na služby, nebo pronajme předmět nájmu nebo jeho část třetím osobám bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele nebo provádí změny předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele nebo nedodrží ustanovení bodu 8.6 této smlouvy, ztratí způsobilost k provozování činnosti nebo pozbude platnosti souhlas udělený dle právního předpisu k nájmu nebo jiným způsobem poruší své povinnosti nájemce, může pronajímatel tuto smlouvu vypovědět s 1 měsíční výpovědní lhůtou.
- 10.4. Písemnosti mezi stranami této smlouvy se doručují, není-li výše uvedeno jinak, do datové schránky adresáta nebo na adresy uvedené v záhlaví této smlouvy, nebyla-li některou ze smluvních stran písemně sdělena jiná adresa k tomu určená. Povinnost smluvní strany doručit písemnost druhé smluvní straně je splněna při doručování poštou, jakmile pošta písemnost adresátovi doručí. Účinky doručení však nastanou i tehdy, jestliže pošta písemnost vrátí jako nedoručenou z důvodů, že adresát písemnost nevyzvedl v úložní době nebo odmítl písemnost převzít; za den doručení se v takovém případě považuje den, kdy byla písemnost vrácena druhé smluvní straně.

XI. Vyklizení předmětu nájmu

- 11.1. Nájemce je povinen vyklidit a protokolárně odevzdat vyklizený předmět nájmu pronajímateli ke dni skončení nájemního vztahu (nebyl-li mezi smluvními stranami písemně sjednán jiný termín) v původním stavu, v jakém ho převzal, popř. do jakého byl se souhlasem pronajímatele přiveden, s přihlédnutím k běžnému opotřebení.

- 11.2. Pro případ, že nájemce nevyklidí předmět nájmu ke dni skončení nájmu nebo k jinému dni, na němž se strany této smlouvy dohodly, zaplatí smluvní pokutu ve výši 0,05 % platby uvedené v čl. 6.6 za každý den prodlení. Tím není dotčeno právo na náhradu škody.

XII. Ostatní ustanovení

- 12.1. Nájemce je před podpisem této smlouvy povinen složit na účet pronajímatele uvedený v čl. 6.7 částku rovnající se trojnásobku měsíční platby podle čl. 6.1 (tj. **98 604,- Kč**) jako jistotu k zajištění pohledávek pronajímatele vůči nájemci týkajících se nájmu předmětných nebytových prostor či jejich užívání po skončení nájmu, a to včetně náhrady škody. Jistota bude použita k úhradě pohledávek pronajímatele vůči nájemci. Složená jistota nebude úročena, a v případě, že nebude pronajímatelem použita ke sjednanému účelu, bude nájemci vrácena po skončení nájemního vztahu v původní výši. Složení jistoty lze provést některým z těchto způsobů:
- a) hotově u správce, který částku převede na stanovený účet pronajímatele
 - b) hotově vložení na stanovený účet pronajímatele přímo v bance a doložení vkladním lístkem
 - c) bankovním převodem na stanovený účet pronajímatele a doložením výpisu z účtu nájemce, z něhož bude patrné odečtení částky ve prospěch účtu pronajímatele.
- 12.2. Podpisem této smlouvy smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby byl celý text této smlouvy, případně její obsah a veškeré skutečnosti v ní uvedené ze strany městské části Praha 2 uveřejněny, a to i v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Smluvní strany též prohlašují, že veškeré informace uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 OZ a udělují svolení k jejich užití a uveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
- 12.3. Obsah této smlouvy může být měněn nebo doplňován pouze písemně po dohodě smluvních stran, formou písemného dodatku k této smlouvě. K případným ujednáním v jiné než písemné formě se nepřihlíží.
- 12.4. Pokud byla v této smlouvě sjednána smluvní pokuta, platí, že ve všech takových ustanoveních není sjednáním smluvní pokuty dotčeno právo na náhradu škody.
- 12.5. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. To potvrzují svým podpisem.
- 12.6. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem uvedeným v čl. 5.1 této smlouvy, avšak nejdříve dnem jejího uveřejnění v registru smluv dle příslušných ustanovení zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv.
- 12.7. Tato smlouva je vyhotovena ve 3 stejnopisech, z nichž nájemce obdrží 1 výtisk a pronajímatel 2 výtisky.
- 12.8. Vztahy výslovně neupravené touto smlouvou se řídí obecně závaznými právními předpisy.

12.10. Nájemce souhlasí s evidováním svých osobních údajů uváděných ve smlouvě pro účely pronajímatele v souladu s ustanovením nájemní smlouvy, včetně její další evidence.



100

nájemce

[illegible]

zast. Mgr. Jaroslavem Koubkem MPA
předsedou představenstva

1. situační náčrsek předmětu nájmu
2. výpis z živnostenského rejstříku

potvrzující, že byly splněny podmínky platnosti právního úkonu, ve smyslu ust. § 43 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů

Zveřejněno: od 19.8.2025 do 26.8.2025

Schváleno - odsouhlaseno usnesením ZMČ RMČ
č. 620 z 24. 12. 2025

vedoucí odboru Ing. P. ...

Nehodící se škrtněte

Výpis z veřejné části živnostenského rejstříku

Platnost k 03.11.2025 10:17:41

Jméno a příjmení: **Mgr. Alžběta Arthoferová**
Datum narození: **26.01.1990**
Občanství: **Česká republika**
Adresa sídla: **Žitná 1764/11, 110 00, Praha 1 - Nové Město**
Identifikační číslo osoby: **19136714**

Živnostenské oprávnění č.1

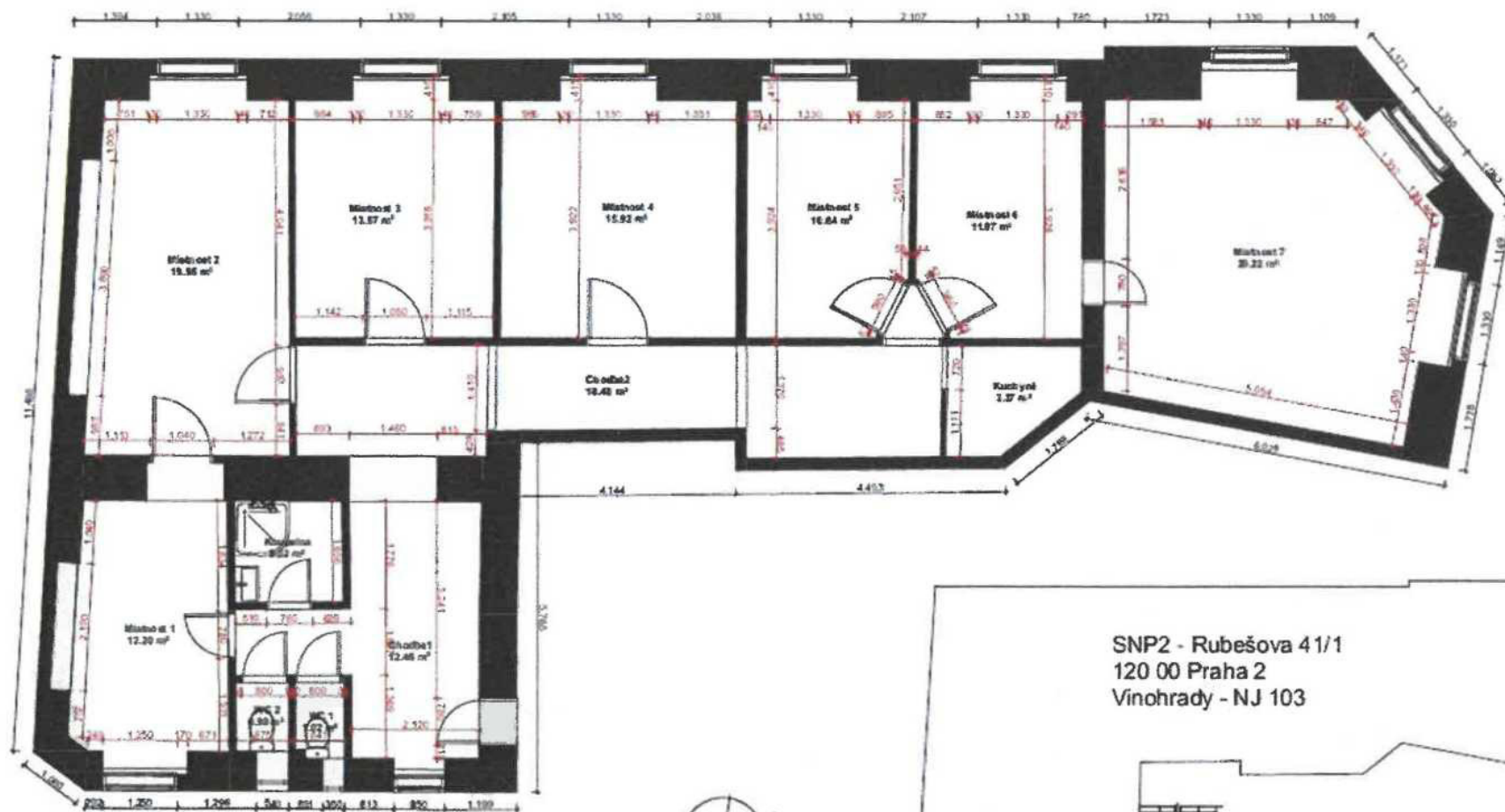
Předmět podnikání: **Psychologické poradenství a diagnostika**
Druh živnosti: **Ohlašovací vázaná**
Vznik oprávnění: **09.03.2023**
Doba platnosti oprávnění: **na dobu neurčitou**

Živnostenské oprávnění č.2

Předmět podnikání: **Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona**
Obory činnosti: **Zprostředkování obchodu a služeb
Poskytování software, poradenství v oblasti informačních technologií, zpracování dat, hostingové a související činnosti a webové portály
Poradenská a konzultační činnost, zpracování odborných studií a posudků
Výzkum a vývoj v oblasti přírodních a technických věd nebo společenských věd
Testování, měření, analýzy a kontroly
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
Provozování tělovýchovných a sportovních zařízení a organizování sportovní činnosti**
Druh živnosti: **Ohlašovací volná**
Vznik oprávnění: **09.03.2023**
Doba platnosti oprávnění: **na dobu neurčitou**

Úřad příslušný podle §71 odst.2 živnostenského zákona: **Úřad městské části Praha 1**

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



SNP2 - Rubešova 41/1
120 00 Praha 2
Vinohrady - NJ 103

1. LEGENDA MÍSTNOSTÍ

Označení místnosti	Plocha
Chodba1	12.45 m²
Chodba2	10.45 m²
Koupelna	3.02 m²
Kuchyně	3.37 m²
Místnost 1	12.20 m²
Místnost 2	19.55 m²
Místnost 3	13.57 m²
Místnost 4	15.92 m²

Označení místnosti	Plocha
Místnost 5	10.84 m²
Místnost 6	11.07 m²
Místnost 7	20.22 m²
WC 1	1.02 m²
WC 2	0.99 m²
Celkem	151.70 m²

Objekt: Vnitřní úprava a rekonstrukce bytového domu č. 103/103 Praha 2

Objekt: Bytový domovník Praha 2, a.s.

Objekt: Rubešova 41/1, 120 00 Praha 2 - Vinohrady - NJ 103

Objekt: Praha 2

Objekt: 103/103

Objekt: 103/103

Objekt: 103/103



