

Níže uvedené smluvní strany:

Název: **Městská část Praha 1**
IČ: 00063410
DIČ: CZ00063410
Sídlo: Úřad městské části Praha 1, Vodičkova 681/18, Praha 1, PSČ 110 00
Datová schránka: b4eb2my
Zastoupená: Mgr. Terezií Radoměřskou, starostkou

(dále jen „**Pronajímatel**“ na straně jedné)

a

Název: **BAU – STAV a. s.**
IČ: 14705877
Datová schránka: ptqc29h
Sídlo: Loketská 344/12, Karlovy Vary, PSČ 360 06
Zastoupena: Ing. Petr Novák, předseda představenstva

(dále jen „**Nájemce**“ na straně druhé)

se v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, a na základě vzájemného konsenzu dohodly tak, jak stanoví tato

NÁJEMNÍ SMLOUVA

č. 2025/0992

I. POSTAVENÍ A PROHLÁŠENÍ SMLUVNÍCH STRAN

1. Pronajímatel tímto prohlašuje, že:

- (i) na základě ustanovení § 3 odst. 2 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, vystupuje v právních vztazích svým jménem a nese odpovědnost z těchto vztahů vyplývající;
- (ii) Pronajímateli byl vyhláškou č. 55/2000 Sb. hlavního města Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, ve znění pozdějších předpisů, svěřen do správy dům č. p. **1061**, k. ú. Nové Město, **Na Poříčí 37**, Praha 1 (dále jen „Dům“);
- (iii) v Domě se ve 2. nadzemním podlaží nachází bytová jednotka číslo **1061/1** o výměře 131,7 m² a č. **1061/3** o výměře 50,9 m² (dále společně jen „Prostor“).
- (iv) je oprávněn přenechat touto smlouvou Prostor do užívání Nájemci na základě usnesení Rady městské části Praha 1 č. UR25_1153 ze dne 21.10.2025;
- (v) je oprávněn uzavřít tuto smlouvu a v uzavření této smlouvy mu nebrání žádný závazek vůči jiné osobě či právo nebo nárok státu, finančního úřadu nebo jiné instituce.

2. Nájemce tímto prohlašuje, že je způsobilý uzavřít tuto smlouvu.

II. PŘEDMĚT A ÚČEL NÁJMU

1. Pronajímatel se zavazuje přenechat Nájemci do užívání Prostor za účelem **šatna a zázemí pracovníků a sklad materiálu** a poskytovat nebo zajišťovat Nájemci plnění spojená s nájmem v rozsahu a způsobem uvedeným v **příloze č. 1** této smlouvy (dále jen „*služby*“).
2. Nájemce nemá právo provozovat v Prostoru jinou činnost nebo měnit způsob či podmínky jejího výkonu, než jak vyplývá z účelu nájmu.
3. Nájemce se zavazuje hradit Pronajímateli za užívání Prostoru nájemné a úhradu za poskytované služby, a to ve výši a způsobem stanoveným v článku III. této smlouvy.

4. Nájemce se s Prostorem seznámil ještě před podpisem této smlouvy a prohlašuje, že sjednané podmínky v této smlouvě i Prostor sám odpovídají jeho záměru využití, a proto ho od Pronajímatele najímá tak, jak stojí a leží ke dni podpisu této smlouvy.

III. PLATEBNÍ PODMÍNKY

A) Nájemné

1. Nájemné za užívání Prostoru činí **54.780 Kč** (slovy: *padesát čtyři tisíc sedm set osmdesát korun českých*) bez DPH za kalendářní měsíc (dále jen „nájemné“).
2. Nájemce je povinen vedle nájemného za užívání Prostoru hradit též za užívání jeho vybavení, které tvoří průtokový ohřívač vody, a to platbu ve výši 5,00 Kč/měsíc.

B) Plnění poskytovaná s užíváním Prostoru

1. Nájemce se zavazuje hradit Pronajímateli plnění poskytovaná s užíváním Prostoru paušální částkou v celkové výši **9.000 Kč** (slovy: *devět tisíc korun českých*) za každý kalendářní měsíc (dále jen „platba za služby“). Výčet těchto služeb stanoví **příloha č. 1** této smlouvy
2. V odůvodněných případech je Pronajímatel oprávněn jednostranným písemným oznámením doručeným Nájemci upravit výši platby za služby, zejména v případě, že dojde ke zvýšení cen služeb, jejich kvality anebo ke zvýšené či snížené spotřebě ze strany Nájemce.

C) Splatnost a způsob plnění

1. Nájemné a platbu za služby hradí Nájemce počínaje dnem převzetí Prostoru do užívání.
2. Nájemné za užívání Prostoru, vybavení a platbu za služby v celkové výši **63.785 Kč** (slovy: *šedesát tři tisíc sedm set osmdesát pět korun českých*) za každý kalendářní měsíc se Nájemce zavazuje platit Pronajímateli nejpozději do 15. dne kalendářního měsíce, za který se tato částka platí. První platba této částky je splatná nejpozději 5 dnů od převzetí Prostoru do užívání. Za den zaplacení se považuje den, kdy budou odpovídající peněžní prostředky připsány na bankovní účet Pronajímatele číslo [REDACTED]
3. V případě prodlení Nájemce s jakýmkoli peněžitým plněním, ke kterému je Nájemce zavázán na základě této smlouvy, je vedle úhrady dlužné částky povinen zaplatit Pronajímateli příslušenství pohledávky ve výši stanovené obecně závazným předpisem.
4. Nájemce a Pronajímatel se dohodli, že peněžní prostředky zaslané Nájemcem na bankovní účet uvedený v odst. 2) této části smlouvy budou přednostně použity na umoření těch pohledávek, které mají nejstarší datum splatnosti, a to při zachování zásady, že úhrada jistiny má vždy přednost před úhradou příslušenství pohledávky.

D) Jistota

1. Pronajímatel tímto potvrzuje, že Nájemce složil dne 03.11.2025 na jeho účet číslo [REDACTED] peněžní prostředky ve výši odpovídající trojnásobku měsíční platby nájemného, tj. **164.340 Kč** (dále jen „kauce“).
2. Smluvní strany se dohodly, že Pronajímatel si kauci po dobu účinnosti této smlouvy ponechá jako zajištění úhrady pohledávek, které mu mohou vzniknout za Nájemcem na základě této smlouvy, a to výhradně na:
 - (i) úhradu dlužného nájemného;
 - (ii) úhradu platby za služby;
 - (iii) náhradu nákladů na poskytování služeb,

(v) náhradu škody, za kterou Nájemce podle této smlouvy odpovídá.

3. Při skončení nájmu pronajímatel vrátí kauci Nájemci; započte si přitom, co mu Nájemce z nájmu dluží.

IV. PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

A) Odevzdání Prostoru do užívání

1. Pronajímatel je povinen určit den a čas předání a převzetí Prostoru a Nájemce o tomto termínu informovat. Nájemce je povinen Prostor v daném termínu převzít; porušení této povinnosti je považováno za důvod pro odstoupení od smlouvy Pronajímatelem.
2. O předání a převzetí Prostoru sepiší smluvní strany předávací protokol, který musí obsahovat zejména popis stavu Prostoru, stav příslušných měřidel energií a spotřeby vody, seznam zařizovacích předmětů, které jsou součástí Prostoru, případně další důležité skutečnosti, to vše ve stavu ke dni podpisu předávacího protokolu oběma smluvními stranami.

B) Užívání Prostoru

1. Nájemce je povinen udržovat Prostor v řádném technickém a funkčním stavu.
2. Bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele není Nájemce oprávněn přenechat Prostor nebo jeho část do podnájmu či jiného užívání třetí osobě.
3. Nájemce nesmí svou činností v Prostoru jakkoliv omezovat ostatní uživatele Domu, ani rušit jejich noční klid (dobou nočního klidu se rozumí doba od 22:00 hodin do 6:00 hodin).
4. Nájemce odpovídá za škody vzniklé na Prostoru v souvislosti s provozováním jeho činnosti, včetně škod způsobených jeho zaměstnanci nebo jednáním třetích osob přítomných v Prostoru v souvislosti s provozováním činnosti Nájemce nebo s jeho vědomím. Závady a poškození způsobená na Prostoru Nájemcem, jeho zaměstnanci či třetími osobami přítomnými v Prostoru se Nájemce zavazuje odstranit na své náklady.
5. Nájemce je povinen neznečišťovat Dům a jeho okolí a neskladovat v Domě a jeho okolí, mimo obvyklá místa k tomu určená (např. kontejnery na odpad v Domě), žádné předměty.
6. Nájemce je povinen dodržovat platné bezpečnostní, hygienické, protipožární předpisy a technické normy, které se vztahují na užívání Prostoru. Tato povinnost se přiměřeně vztahuje i na zaměstnance Nájemce a třetí osoby, kterým Nájemce umožní přístup do Prostoru.
7. Nájemce je povinen při provozování své činnosti v Prostoru dodržovat mimo jiné veškeré povinnosti stanovené původcům odpadů platnou právní úpravou v oblasti ochrany životního prostředí a nakládání s odpady.

C) Kontrola a sankce

1. Pronajímatel je oprávněn provádět kontrolu Prostoru, a to po předchozím oznámení Nájemci a za jeho přítomnosti. Nájemce je povinen Pronajímateli kontrolu umožnit.
2. Není-li ve smlouvě uvedeno jinak, je Pronajímatel oprávněn požadovat po Nájemci za každé jednotlivé porušení některé z povinností uvedených v tomto článku smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč (*slovy: pět tisíc korun českých*).

V. DOBA TRVÁNÍ A MOŽNOSTI UKONČENÍ SMLOUVY

A) Doba nájmu

1. Nájem Prostoru se sjednává na dobu **určitou do 30.10.2026.**
2. Nájem skončí:
 - a) písemnou dohodou mezi Pronajímatelem a Nájemcem, a to ke dni v dohodě stanoveném,
 - b) písemnou výpovědí jedné ze smluvních stran za podmínek a způsobem stanovených obecně závazným předpisem,
 - c) uplynutím doby.

3. Nejpozději ke dni skončení nájmu je Nájemce povinen předmětný Prostor vyklidit a vyklizený předat Pronajímateli, a to v řádném stavu s přihlédnutím pouze k běžnému opotřebení. O předání Prostoru bude sepsán protokol podepsaný smluvními stranami. Součástí předávacího protokolu bude zejména seznam a stav vybavení Prostoru, které je ve vlastnictví Pronajímatele, stav příslušných měřidel k okamžiku předání Prostoru Nájemcem a soupis případných škod způsobených na Prostoru Nájemcem.
4. Pronajímatel má právo na náhradu ve výši ujednaného nájemného, neodevzdá-li Nájemce Prostor Pronajímateli v den skončení nájmu až do dne, kdy Nájemce pronajímateli Prostor skutečně odevzdá.
5. Smluvní strany v souladu s ustanovením § 2230 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, vylučují možnost automatického prodloužení této smlouvy v případě, že tato smlouva skončí a Pronajímatel Nájemce nevyzve, aby Prostor opustil.

VI. SPOLEČNÁ A ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Osobou pověřenou k provádění kontrol plnění jednotlivých ustanovení smlouvy ze strany Pronajímatele je pracovník odboru technické a majetkové správy Úřadu městské části Praha 1, tel. 221 097 548.
2. Smluvní strany se dohodly, že pro doručování veškerých písemných zásilek souvisejících s nájemním vztahem dle této smlouvy platí následující ujednání: smluvní strany si budou doručovat písemnosti na jejich adresu datové schránky ve smyslu zákona č. 300/2008 Sb.
3. Pokud je v této smlouvě dohodnuto, že některá povinnost nebo uplatnění práva vyžaduje písemnou formu, je taková forma dodržena i v případě, že bude provedena elektronicky a bude možné její doručení prokázat.
4. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v centrální evidenci smluv vedené městskou částí Praha 1, která může být veřejně přístupná, a která obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení této smlouvy a datum jejího podpisu. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, a udělují svolení k jejich zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
5. V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neplatné, neúčinné anebo nevymahatelné, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy platná, účinná a vymahatelná. Smluvní strany se zavazují nahradit takové neplatné, neúčinné anebo nevymahatelné ustanovení této smlouvy ustanovením jiným, platným, účinným a vymahatelným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu původního neplatného, neúčinného anebo nevymahatelného ustanovení, a úmyslu obou smluvních stran v den uzavření této smlouvy.
6. Součástí této smlouvy jsou tyto přílohy:

Příloha č. 1: *Služby*

Příloha č. 2: *Protokol o předání Prostoru do užívání (doplněna po převzetí předmětu nájmu)*

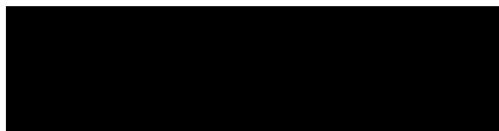
7. Smluvní strany se dohodly, že zveřejnění této smlouvy v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění, provede Pronajímatel.
8. Tato smlouva nabývá platnosti podpisem této smlouvy oběma smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění této smlouvy v registru smluv.
9. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, každý s platností originálu, z nichž jeden stejnopis obdrží Nájemce a jeden Pronajímatel.
10. Smluvní strany po přečtení smlouvy prohlašují, že byla sepsána na základě jejich svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, a že proti ní nemají námitek, což stvrzují níže svými vlastnoručními podpisy.

Osvědčující doložka

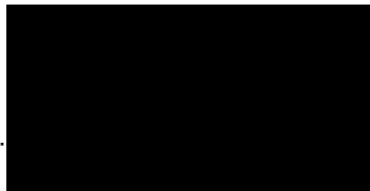
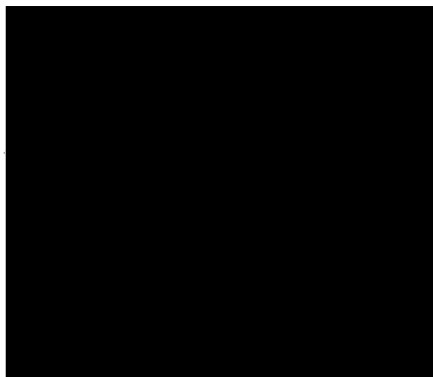
Tímto se osvědčuje v souladu s ustanovením § 43 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, že návrh na uzavření této smlouvy byl projednán a schválen Radou městské části Praha 1 dne 21.10.2025 usnesením č. UR25_1153.

V Praze dne24-11-2025

V Praze dne24-11-2025



Městská část Praha 1
Mgr. Terezie Radoměřská, starostka
Pronajímatel



.....
Ing. Petr Novák, předseda představenstva
Nájemce



Plnění poskytovaná spolu s nájmem Prostoru

Druh plnění	Měsíční záloha sjednaná při podpisu smlouvy
Vodné a stočné	2.750,00 Kč
El. energie	2.000,00 Kč
Plyn	2.000,00 Kč
Úklid společných prostor domu	750,00 Kč
Dodávka elektrické energie ve společných prostorách domu	250,00 Kč
Odvoz tuhého domovního odpadu	1.250,00 Kč
Celkem záloha za služby:	9.000,00 Kč

I. Pravidla pro rozúčtování služeb

1. Pronajímatel pro rozúčtování použije cenu služby sjednanou s dodavatelem služby, maximálně však cenu obvyklou v místě a čase plnění zjištěnou podle jiného právního předpisu.
2. Ceny služeb se rozúčtují na jednotlivé nájemce podle obecně závazného předpisu a v souladu s metodikou používanou Společenstvím vlastníků jednotek pokud v domě vzniklo. Ceny služeb, pro které není způsob rozúčtování takto stanoven, se rozúčtují na základě dohody mezi pronajímatelem a dvoutřetinovou většinou nájemců v domě. Nedojde-li k dohodě, rozúčtují se ceny služeb podle podlahových ploch bytů.
3. Výše platby na úhradu cen služeb poskytovaných s užíváním bytu se stanoví dohodou s nájemcem. Nedohodnou-li se, účtuje pronajímatel nájemci měsíční zálohy za jednotlivé druhy služeb jako měsíční podíl z předpokládané roční ceny uplynulého roku, nebo podle posledního zúčtovacího období, nebo z ceny odvozené z předpokládaných cen běžného roku, jestliže některé služby v uplynulém období nebyly placeny nebo poskytovány.
4. Pronajímatel je oprávněn jednostranným písemným oznámením upravit výši záloh, zejména v případě, že dojde ke zvýšení cen služeb, jejich kvality anebo ke zvýšené či snížené spotřebě ze strany Nájemce.
5. Měsíční zálohu ve výši změněné podle odstavce 4 může pronajímatel požadovat nejdříve od prvního dne měsíce následujícího po písemném a zdůvodněném oznámení nové výše zálohy nájemci. Změna výše měsíční zálohy musí být v oznámení řádně odůvodněna, jinak ke zvýšení nedojde.
6. Na základě písemné žádosti nájemce je pronajímatel povinen doložit cenu jednotlivých služeb, způsob jejich rozúčtování, způsob stanovení výše záloh a provedení vyúčtování podle této položky.