

Smlouva o nájmu prostor sloužících podnikání č. 5308/2025

uzavřená podle zákona č. 89/2012 Sb., Občanského zákoníku, v platném znění

Městská část Praha 16

se sídlem: Václava Balého 23/3, 153 00 Praha 5 – Radotín

zastoupená: Mgr. Karlem Hanzlíkem, starostou

IČ: 00241598, DIČ: CZ00241598

číslo účtu: xxxxx

(dále jako „pronajímatel“)

a

Jaroslava Pecharová

xxxxx Řevnice

IČ: 87796040

(dále jako „nájemce“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu o nájmu prostor sloužících podnikání dle ust. § 2302 a násl. občanského zákoníku:

Čl. I.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel je oprávněn dle platného Statutu hl. m. Prahy a v souvislosti se svěřenou správou nemovitostí vykonávat práva a povinnosti vlastníka k nemovitým věcem ve vlastnictví Hlavního města Prahy. Objekt č.p. 62/6 na části pozemku parc.č. 401/1, v k.ú. Radotín je vedený v katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahy se sídlem v Praze, Katastrální pracoviště Praha, Pod sídlištěm 1800/9, 182 11 Praha 8, na listu vlastnictví č. 1919.
2. Pronajímatel tímto přenechává nájemci do nájmu prostory sloužící k podnikání a nájemce tyto prostory do nájmu přijímá v objektu č. p. 62/6, Vinohrady, Praha 5 - Radotín o celkové podlahové ploše **60 m²**.

Čl. II.

Účel nájmu

Nájemce bude užívat objekt s prostory sloužící k podnikání pro účely provozování kadeřnických služeb.

Čl. III.

Nájemné

1. Nájemné je stanoveno dohodou smluvních stran takto:
Roční nájemné za předmět nájmu činí **60.000 Kč** (slovy šedásttisíc korun českých) + **zálohy na služby spojené s užíváním prostoru dle výpočtového listu**.
2. Nájemné bude nájemce platit v měsíčních splátkách vždy do 15. dne příslušného měsíce ve výši **5.000 Kč** (slovy pět tisíc korun českých) + **zálohy na služby spojené s užíváním prostoru dle výpočtového listu** na účet pronajímatele vedený u **České spořitelny, a.s. Praha, číslo účtu xxxxx, variabilní symbol 200006205**.
3. Nedodrží-li nájemce lhůtu pro úhradu nájemného, je povinen podle ustanovení § 1970 zákona

č. 89/2012 Sb., Občanského zákoníku, v platném znění, zaplatit pronajímateli úrok z prodlení, a to na účet pronajímatele. Výše úroku z prodlení stanoví nařízení vlády.

Čl. IV. Doba trvání nájmu

Nájem se sjednává na dobu **neurčitou od 1. 1. 2026 s tříměsíční výpovědní lhůtou.**

Čl. V. Výpověď nájmu

1. Výpověď nájmu vyžaduje písemnou formu a musí dojít druhé straně. Tříměsíční výpovědní doba běží od prvního dne kalendářního měsíce následujícího poté, co výpověď došla druhé straně.
2. Zanikne-li předmět nájmu během doby nájmu, nájem skončí. Zanikne-li předmět nájmu během doby nájmu zčásti, má nájemce právo buď na přiměřenou slevu z nájemného, anebo může nájem vypovědět bez výpovědní doby.
3. Nájemce je povinen odevzdat předmět nájmu pronajímateli v den, kdy nájem končí. Předmět nájmu je odevzdán, obdrží-li pronajímatel klíče a jinak mu nic nebrání v přístupu do předmětu nájmu a v jeho užívání. Nájemce je povinen odevzdat předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení, a to formou písemného předávacího protokolu.
4. Při odevzdání věci je nájemce oprávněn oddělit si a vzít si vše, co do věci vložil nebo na ni vnesl vlastním nákladem, je-li to možné a nezhorší-li se tím podstata věci nebo neztíží-li se tím nepřiměřeně její užívání.
5. Zařízení a předměty upevněné ve zdech, podlaze a stropu předmětu nájmu, které nelze odstranit bez nepřiměřeného snížení hodnoty nebo bez poškození předmětu nájmu nebo nemovitosti jako celku, přecházejí upevněním nebo vložením do vlastnictví pronajímatele, dohodnou-li se tak strany písemně při odsouhlasení stavebních změn. Nájemce má právo žádat, aby se s ním pronajímatel bez zbytečného odkladu vyrovnal; to neplatí o tom, co nájemce provedl bez písemného souhlasu pronajímatele. Vyrovnání je splatné nejpozději ke dni skončení nájmu.
6. Pronajímatel má právo na náhradu ve výši ujednaného nájemného, neodevzdá-li nájemce předmět nájmu pronajímateli v den skončení nájmu až do dne, kdy nájemce pronajímateli prostory skutečně odevzdá.
7. Vyklidí-li nájemce prostor sloužící podnikání v souladu s výpovědí, považuje se výpověď za platnou a přijatou nájemcem bez námitek

Čl. VI. Práva a povinnosti

Nájemce je povinen:

- užívat předmět nájmu za sjednaným účelem a udržovat jej v takovém stavu, aby mohl sloužit sjednanému užívání
- hradit veškeré náklady spojené s obvyklým udržováním a provozem předmětu nájmu
- oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu veškeré změny, které nastaly na a v předmětu nájmu, a to jak způsobené nájemcem, tak i bez jeho vlivu a vůle a současně je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které jsou nezbytné pro užívání předmětu nájmu.
- plnit povinnosti vlastníka předmětu nájmu vyplývajících ze zákona o požární ochraně a předpisů na něj navazujících, pro oblast bezpečnosti a ochrany zdraví při práci vyplývajících ze zákoníku

práce a předpisů na ně navazujících

- písemně oznámit pronajímateli, že předmět nájmu nebo jeho část pronajímá k užívání jinému nájemci. Roční nájemné nemůže být vyšší, než jaké je uvedeno v čl. III., odst. 1. spolu s inflační doložkou.

Nájemce odpovídá za škodu, která porušením jeho povinností na předmětu nájmu vznikla.

Nájemce je oprávněn:

- provádět na předmětu nájmu jakékoli stavební či jiné úpravy trvalého charakteru jen s výslovným, předchozím a písemným souhlasem pronajímatele, a to na svůj náklad. Pokud však dojde změnou věci k jejímu zhodnocení, je povinen se pronajímatel s nájemcem vyrovnat při skončení nájmu podle míry zhodnocení s přihlédnutím k běžnému opotřebení.
- oznámí-li nájemce řádně a včas písemně pronajímateli vadu věci, kterou je povinen odstranit pronajímatel a ten tak neučiní bez zbytečného odkladu, takže nájemce může věc užívat jen s obtížemi, má nájemce právo na přiměřenou slevu z nájemného nebo může sám provést opravu a požadovat po pronajímateli náhradu účelně vynaložených nákladů. V případě, že vada bude zásadním způsobem ztěžovat užívání nebo ho znemožní zcela, má nájemce právo na snížení či prominutí nájemného nebo může nájem vypovědět bez výpovědní doby.
- trvá-li oprava vzhledem k době nájmu dobu nepřiměřeně dlouhou nebo ztěžuje-li oprava užívání věci nad míru obvyklou, má nájemce právo na slevu z nájemného podle doby opravy a jejího rozsahu
- jedná-li se o takovou opravu, že v době jejího provádění není možné věc vůbec užívat, může nájem vypovědět bez výpovědní doby

Pronajímatel je povinen:

- přenechat předmět nájmu nájemci tak, aby ho mohl užívat k ujednanému nebo obvyklému účelu
- zajistit nájemci nerušené užívání předmětu nájmu po dobu sjednaného nájmu
- udržovat věc v takovém stavu, aby mohla sloužit tomu užívání, pro které byla pronajata
- sjednat k souboru nemovitostí živelní pojištění a k souboru skel pojištění proti zničení a poškození
- zajistit na své náklady funkčnost a revize plynových kotlů
- zajišťovat na svůj náklad úklid chodníku a přilehlých pozemků předmětu nájmu

Pronajímatel je oprávněn:

- on či jeho oprávněný zástupce vstoupit do předmětu nájmu spolu s nájemcem nebo jím pověřenou osobou jen v přítomnosti nájemce nebo jím pověřené osoby pouze v běžných pracovních dnech v provozních hodinách nájemce, a to zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, jakož i provádění nutných oprav.
 - ukončit nájem bez výpovědní doby, jestliže nájemce porušuje zvlášť závažným způsobem své povinnosti, nebo nehradí řádně a včas nájemné, a to ke dni doručení výpovědi nájemci
- Nedohodnou-li se smluvní strany písemně jinak, je nájemce povinen po skončení nájmu odevzdat předmět nájmu v takovém stavu, v jakém mu byl předán, při zohlednění běžného opotřebení.

Čl. VII.

Změna vlastníka

Změní-li se vlastník předmětu nájmu, přejdou práva a povinnosti z nájmu na nového vlastníka.

Čl. VIII. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva může být měněna a doplňována pouze písemnými dodatky.
2. Právní vztahy mezi stranami neupravené touto smlouvou se řídí občanským zákoníkem v platném znění.
3. Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž jedno vyhotovení obdrží nájemce, a dvě pronajímatel.
4. Smluvní strany po přečtení této smlouvy prohlašují, že s jejím obsahem souhlasí a že je projevem jejich vážné a svobodné vůle, a na důkaz toho připojují své podpisy. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv dle zák. č. 340/2015 Sb. Smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění smlouvy v registru smluv zajistí městská část Praha 16 jakožto pronajímatel.

Před uzavřením této smlouvy byl schválen záměr na pronájem prostor sloužících k podnikání Radou městské části Praha 16 ze dne 19.11.2025 usnesením 0828/2025/R a následně byl záměr vyvěšen na úřední desce od 21.11.2025 do 7.12.2025.

Nájemní smlouva byla schválena Radou městské části Praha 16 ze dne 17.12.2025 usnesením číslo 0864/2025/R.

Příloha:

1. Situační plán

V Praze dne 2.1.2026

.....
pronajímatel
MČ Praha 16
Mgr. Karel Hanzlík
starosta

.....
nájemce
Jaroslava Pecharová