

Smlouva
o nájmu prostor sloužících k podnikání
č. BSMV/41-2/2026

Bytová správa Ministerstva vnitra, státní příspěvková organizace

se sídlem: Na Pankráci 1623/72, 140 00 Praha 4

IČO: 65737393

DIČ: CZ65737393

jednající Ing. Jiřím Stunou, ředitelem

bankovní spojení:

číslo účtu:

tel:

e-mail:

kontaktní osoba:

(dále jen „pronajímatel“)

a

TIPSPORT a.a.

statutární orgán:

zastoupená: regionálním ředitelem Martinem Drapákem na základě plné moci

se sídlem: Politických vězňů 156, 266 01 Beroun

IČO: 18600824

DIČ: CZ699000475

zapsaná v OR vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 673

bankovní spojení:

č. účtu:

tel.:

email:

kontaktní osoba:

(dále jen „nájemce“)

uzavírají v souladu s ustanovením § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“) a v souladu s ustanovením § 27 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZMS“), tuto **smlouvu**:

I.

Předmět a účel nájmu

1. Pronajímateli přísluší hospodařit s pozemkem parc. č. 473/262, jehož součástí je budova čp. 392 na adrese Na Petřínách 392, 160 00 Praha 6 - Petřiny, a s pozemkem parc. č. 473/264, zapsanými na LV č. 505 který vede Katastrální úřad pro Hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pro k.ú. Veleslavin, obec Praha.
2. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci do užívání:

- a) část 1. nadzemního podlaží budovy čp. 392 uvedené v odstavci 1 tohoto článku o rozloze 68,52 m², včetně jednoho parkovacího stání (dále jen „Předmět nájmu č. 1“) a
- b) pronajímatelem vymezenou část budovy čp. 392 uvedené v odstavci 1 tohoto článku o rozloze max.5 m² pro umístění označení provozovny (dále jen „Předmět nájmu č. 2“),

dále společně též „Předměty nájmu“,

a to za účelem provozování hazardních her dle § 3 odst. 2 písm a) a b) zák. č. 186/2016 Sb., o hazardních hrách včetně pobočkové podpory těchto her a případně i dalších hazardních her provozovaných prostřednictvím internetu a dále k činnosti v rozsahu předmětu podnikání dle výpisu nájemce z obchodního rejstříku aktuálního ke dni uzavření této smlouvy, tedy zejména k prodeji vedlejšího doplňkového sortimentu sázkové kanceláře, jako jsou např. vstupenky a dobíjecí kupony předplacených služeb. Činnosti, které jsou uvedeny jako předmět podnikání v zápisu nájemce v obchodním rejstříku aktuálním kdykoliv po dobu trvání této smlouvy, jsou zároveň činnostmi, které tvoří předmět podnikání. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu pod značkami TIPSPORT, Chance a Maxa.

3. Bližší specifikace Předmětů nájmu je uvedena v situačním plánu v příloze č. 1 této smlouvy, která tvoří její nedílnou součást.

II.

Doba nájmu

1. Nájemní vztah se sjednává na dobu určitou dvou let od dne 1.4.2026 do 31.3.2028.

III.

Nájemné a další platby

1. Nájemné za užívání Předmětu nájmu č. 1 a č. 2 se stanoví dohodou smluvních stran tak, že nájemné za 68,52 m² činí nájemné za kalendářní měsíc 23.970,- Kč, k tomu bude připočtena DPH v zákonné výši. Výše nájemného za období 1.4.2026 – 30.6.2026 bylo stanoveno dohodou obou stran ve výši 21.573,- Kč za kalendářní měsíc, k tomu bude připočtena DPH v zákonné výši.
2. Nájemné je nájemce povinen platit na základě splátkového kalendáře vystaveného pronajímatelem v pravidelných měsíčních platbách splatných vždy k 20. dni kalendářního měsíce, a to bezhotovostním převodem na účet pronajímatele, vedený u ČNB, č. účtu 20001-31825881/0710, var. symbol , přičemž zaplacením se rozumí připsání finanční částky na účet pronajímatele. První splátkový kalendář bude vystaven na období od data podpisu předávacího protokolu do 31. března 2027, další budou vystavovány vždy na období od 1. dubna kalendářního roku do 31. března následujícího kalendářního roku.

3. Pronajímatel je oprávněn vždy jednou ročně k 1. dubnu příslušného kalendářního roku, počínaje dubnem 2027, upravit výši nájemného dle indexu průměrné roční míry inflace vyhlášené Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok.
4. Vedle nájemného bude nájemce platit společně s platbou nájemného měsíční paušální poplatek za odvoz odpadu ve výši 100,- Kč včetně DPH a zálohy na služby v celkové výši 9.000,- Kč včetně DPH v zákonné výši (z toho SV 1000,- Kč, elektřina 1.000,- Kč a UT 7.000,- Kč), a to společně s platbou nájemného vždy ke 20. dni kalendářního měsíce. Jednou ročně pak budou pronajímatelem tyto zálohy nájemci vyúčtovány podle skutečné spotřeby, a to na základě faktury vystavené pronajímatelem vždy nejpozději do 28. února následujícího kalendářního roku.
5. V případě prodlení se zaplacením nájemného, poplatků a záloh na služby je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodlení ve výši dle platných právních předpisů.

IV. Jistota

1. Za účelem zajištění závazků nájemce vyplývajících z této smlouvy je nájemce povinen uhradit do sedmi dnů ode dne podpisu této smlouvy na účet pronajímatele uvedený v jejím záhlaví peněžní jistotu ve výši 23.970,- Kč.
2. Peněžní jistotu dle odstavce 1. je pronajímatel oprávněn, nikoliv však povinen použít na úhradu dlužného nájemného, záloh na služby či úroků z prodlení, popř. nákladů na odstranění škod způsobených nájemcem na majetku pronajímatele a dalších peněžitých závazků nájemce souvisejících s nájemním vztahem dle této smlouvy. O uskutečněním čerpání peněžní jistoty pronajímatel bez zbytečného odkladu písemně vyrozumí nájemce s tím, že nájemce je povinen vždy nejpozději do sedmi dnů po přijetí vyrozumění doplnit peněžní jistotu do původní výše. Porušení této povinnosti ze strany nájemce zakládá na straně pronajímatele právo od této smlouvy odstoupit.
3. V případě ukončení nájmu a budou-li ze strany nájemce vyrovnány všechny závazky, pronajímatel jistinu nájemci vrátí do 10 pracovních dnů od ukončení nájemního vztahu na účet nájemce uvedený v záhlaví této smlouvy, pokud se strany nedohodnou jinak.

V. Další práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci nerušené užívání Předmětů nájmu po celou dobu trvání nájemního vztahu dle této smlouvy.
2. Nájemce je povinen užívat Předměty nájmu způsobem obvyklým v souladu s touto smlouvou a s péčí řádného hospodáře.

3. Nájemce je povinen dodržovat platné bezpečnostní, požární, hygienické a další předpisy vztahující se na činnosti provozované nájemcem v Předmětech nájmu s tím, že je povinen na vyžádání umožnit pronajímateli kontrolu jejich dodržování.
4. Pronajímatel se zavazuje na své náklady zajistit pravidelné kontroly Předmětů nájmu odbornou osobou z hlediska splnění podmínek stanovených bezpečnostními, požárními, hygienickými a dalšími předpisy. V případě zjištěné závady ji v uložném termínu v součinnosti s nájemcem na své náklady odstraní.
5. Nájemce je povinen po předchozí domluvě umožnit pronajímateli přístup do Předmětu nájmu č. 1 za účelem provádění pravidelných kontrol a odečtů měřičů.
6. Nájemce je povinen neprodleně oznámit pronajímateli potřebu ostatních či havarijních oprav a umožnit mu jejich provedení, jinak nájemce odpovídá za škodu, která by prodlením s tímto ohlášením, resp. nesplněním této povinnosti vznikla. Pronajímatel je povinen provést tyto opravy neprodleně, nejpozději však do sedmi dnů ode dne, kdy obdrží od nájemce toto oznámení, pokud se smluvní strany v jednotlivém případě nedohodnou jinak. Pokud pronajímatel opravy neprovede, je oprávněn tyto opravy provést nájemce a požadovat od pronajímatele úhradu takto prokazatelně účelně vynaložených nákladů.
7. Nájemce se zavazuje umožnit pronajímateli po předchozí písemné domluvě, nejdeli o havarijní stav, provedení oprav, popřípadě rekonstrukce pronajatého prostoru a v případě potřeby Předměty nájmu v nezbytném rozsahu a na dobu nezbytně nutnou vyklidit. V takovém případě bude nájemné přiměřeně sníženo, resp. prominuto. Nájemce prohlašuje, že si v okamžiku podpisu této smlouvy není vědom plánovaných rekonstrukcí předmětu nájmu, které by mohly mít vliv na činnost pronajímatele.
8. Nájemce odpovídá za škody způsobené jím nebo třetími osobami v souvislosti s provozováním jeho činnosti v Předmětech nájmu nebo na majetku pronajímatele či na zdraví nebo věcech třetích osob.
9. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele podnajímt Předměty nájmu ať již společně či jednotlivě třetí osobě. Porušení tohoto ustanovení je považováno za hrubé porušení smluvních podmínek, které zakládá právo pronajímatele od této smlouvy odstoupit.
10. Pronajímatel je také oprávněn požadovat vstup do Předmětu nájmu č. 1 za účelem kontroly, zda jej nájemce užívá řádně a dle podmínek sjednaných touto smlouvou. Termín prohlídky pronajímatel oznámí nájemci v dostatečném časovém předstihu. V případě potřeby havarijních oprav či při odvracení možné škody na životě, zdraví nebo majetku, je Pronajímatel oprávněn kdykoliv vstoupit do Předmětu nájmu č. 1. Pro tento případ nájemce uloží (na místo určené pronajímatelem) v zalepené a označené obálce sadu klíčů pro přístup do Předmětu nájmu č. 1 i v době nepřítomnosti nájemce a kontaktní spojení na nájemce. V případě nutné výměny zámků uloží nájemce stejným způsobem i nové klíče.

11. Změny a stavební úpravy v Předmětu nájmu č. 1 zasahující do práv pronajímatele je nájemce oprávněn provádět pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele.
12. Polepy výloh je nájemce oprávněn umísťovat pouze po předchozím schválení pronajímatelem.
13. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel nenese odpovědnost za majetek nájemce a věci třetích osob umístěné či vnesené do Předmětu nájmu č. 1. Pojištění zařízení, vybavení a věcí nájemce nebo třetích osob umístěných či vnesených v Předmětech nájmu, jakož i pojištění odpovědnosti za škody vzniklé v důsledku provozování činnosti nájemcem, je povinen si zajistit nájemce sám na vlastní náklady.

VI. Skončení nájmu

1. Nájem sjednaný touto smlouvou zaniká uplynutím doby, na kterou je sjednán, dohodou smluvních stran, výpovědí ze zákonných důvodů dle ust. § 2308 a násl. občanského zákoníku, odstoupením ze strany pronajímatele z důvodů uvedených v § 27 odst. 2 ZMS a jednostrannou výpovědí bez uvedení důvodu ze strany nájemce s 6ti měsíční výpovědní dobou, která počne běžet prvním dnem následujícího kalendářního měsíce po jejím doručení pronajímateli.
2. Výpovědí smlouvy není dotčen případný nárok kterékoliv smluvní strany na náhradu škody.
3. Nájemce se zavazuje ke dni skončení nájmu vrátit pronajímateli Předměty nájmu vyklizené od svých věcí a v takovém stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Pronajímatel nebude požadovat odstranění těch úprav, které byly učiněny s jeho souhlasem.
4. V případě, že nájemce neuvolní Předměty nájmu v určeném termínu, je pronajímatel oprávněn v přítomnosti třetí nezainteresované osoby provést vyklizení majetku nájemce a jeho uložení na náklady nájemce sám.
5. Pro případ, že po předání Předmětů nájmu pronajímateli zůstanou v Předmětech nájmu věci, které do nich vnesl nájemce či v souvislosti s jeho činností jiné osoby, platí, že tyto věci jejich původní vlastník zjevně opustil a pronajímatel s nimi proto může naložit dle svého uvážení.

VII. Další ujednání

1. Smluvní strany sjednávají, že pronajímatel má právo na náhradu škody vzniklé nesplněním peněžité pohledávky i tehdy, je-li kryta úroky z prodlení.
2. Pronajímatel není povinen přijmout plnění poskytované mu třetí osobou se souhlasem nájemce, stejně jako není povinen postoupit této třetí osobě svoji pohledávku za nájemcem.

VIII.

Závěrečná ujednání

1. Tato smlouva podléhá uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv (zákon o registru smluv), v platném znění. Dohodou smluvních stran je ujednáno, že tuto smlouvu v registru smluv zveřejní pronajímatel.
2. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem podpisu protokolu o předání a převzetí Předmětu nájmu, nejdříve však dnem uveřejnění této smlouvy v Registru smluv. Podepsaný protokol bude připojen ke smlouvě a stane se v příloze její nedílnou součástí.
3. Smlouva je sepsána ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, z nichž dvě vyhotovení obdrží pronajímatel a dvě vyhotovení nájemce.
4. Práva a povinnosti smluvních stran vyplývající z této smlouvy a touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a dalšími obecně závaznými právními předpisy.
5. Změny a doplnění této smlouvy lze činit jen písemnými dodatky vzájemně dohodnutými a podepsanými oběma smluvními stranami.
6. Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této smlouvy neplatné nebo neúčinné, nedotýká se to ostatních ustanovení této smlouvy, která zůstávají platná a účinná. Smluvní strany se v tomto případě zavazují dohodou nahradit ustanovení neplatné nebo neúčinné ustanovením platným a účinným, které nejlépe odpovídá původně zamýšlenému ekonomickému účelu ustanovení neplatného nebo neúčinného.
7. Nedílné součásti této smlouvy:
Příloha č. 1 – kopie situačního plánu s vyznačením Předmětů nájmu,
Příloha č. 2 – plná moc.

Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla sepsána podle jejich skutečné a svobodné vůle a s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují podpisy svých oprávněných zástupců pod touto smlouvou.

V Praze dne

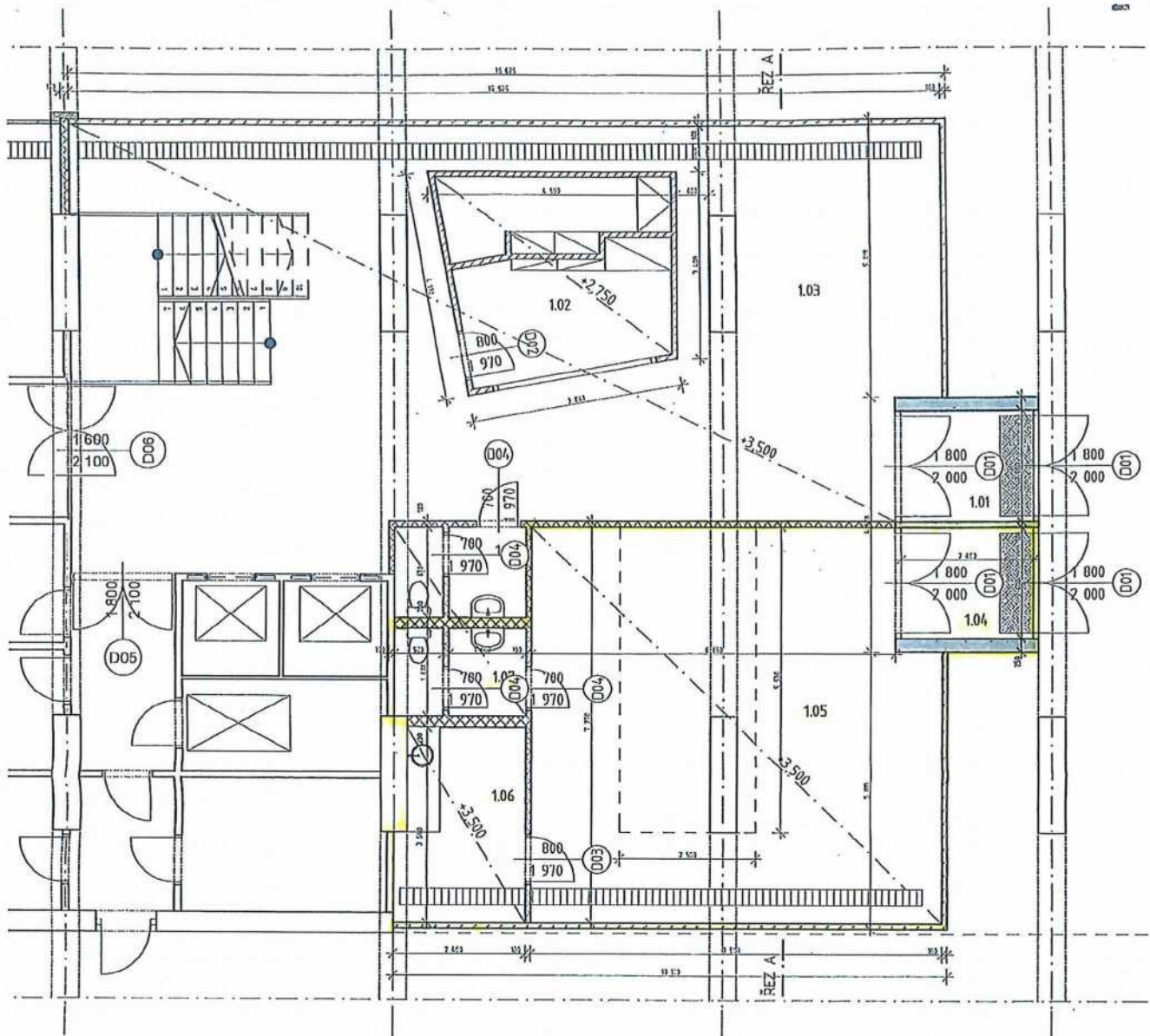


za pronajímatele
Ing. Jiří Stuna
ředitel

V Praze dne



za nájemce
Martin Drapák
regionální ředitel



LEGENDA

-  STÁVAJÍCÍ KONSTRUKCE
-  ŽIVO PÓROBETON
-  SÁDROKARTONOVÉ KONSTRUKCE
-  LOP - PROSKLENÉ ČÁSTI
-  LOP - NEPRŮHEDNÉ ČÁSTI
-  ZÁTĚŽOVÝ KOBEREC

TABULKA MÍSTNOSTÍ

Č.	Název místnosti	Plocha (m ²)	Podlaha	Strop
1.01	ZÁDVEŘÍ	4,00	KERAMICKÁ DLAŽBA	LOP, sv.v. 2,5m
1.02	VRÁTNICE	14,04	DLAŽBA + KOBEREC	SDK PODHLED, sv.v. 2,75m
1.03	VSTUPNÍ HALA	117,52	KERAMICKÁ DLAŽBA	MINERÁLNÍ PODHLED, sv.v. 3,5m
1.04	ZÁDVEŘÍ	4,00	KERAMICKÁ DLAŽBA	LOP, sv.v. 2,7m
1.05	KLEINŠTÍKÉ CENTRUM	51,86	DLAŽBA + KOBEREC	MINERÁLNÍ PODHLED, sv.v. 3,5m
1.06	KUCHYNKA	8,02	KERAMICKÁ DLAŽBA	MINERÁLNÍ PODHLED, sv.v. 3,5m
1.07	WC	3,86	KERAMICKÁ DLAŽBA	SDK PODHLED, sv.v. 2,75m
1.08	WC	3,91	KERAMICKÁ DLAŽBA	SDK PODHLED, sv.v. 2,75m
		208,79 m ²		

PROSTOR ZPHV 68,52 m²

ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT:	ENG. ARCH. BLAŽKA HAVŘILOVÁ, PH.D.	PROJEKTANT:	
STAVĚBĚ:	BYTOVÁ SPRÁVA MINISTERSTVA VNIŠTA s.p.o. NA PASTOUČÍ 162/712, 109 00 PRAHA 4, IČ: 657 37 311	DATA:	
STUPĚŇ PD:	DOKUMENTACE PRO STAVEBNÍ ŘÍZENÍ A PROVÁDĚNÍ STAVBY	ZAKÁZKA Č.:	
ČÁST DOKUMENTACE:	D.1.1 ARCHITECTONICKO - STAVEBNÍ ŘEŠENÍ	ŘEŠITEL:	
NÁZEV ANOT.:	STAVEBNÍ ÚPRAVY, ZHĚNA VYUŽITÍ ČÁSTI VSTUPNÍ HALY NA PETŮVÍČI 392, 162 00 PRAHA 6 KÚ VELESLAVŮV, PRAC. Č. 4397267	FOURÁTE:	
NÁZEV VÝKRESU:	PŮDORYS 1NP - NÁVRHOVANÝ STAV	ČÍSLO VÝKRESU:	03
		REVIZE Č.:	01

Plná moc

Obchodní společnost **TIPSPORT a.s.**
se sídlem Politických vězňů 156, Beroun, PSČ 266 01, IČ: 186 00 824,
zapsaná v OR vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 673,
zastoupená předsedou představenstva Ing. Vratislavem Randou
(dále jen „Společnost“),

z m o c ň u j e t í m t o :

Martina Dranáka.

aby zastupoval Společnost ve všech věcech týkajících se provozu sázkových kanceláří-poboček Společnosti.

Zmocněnec je na základě této plné moci oprávněn zejména:

- sjednávat podmínky vzniku, trvání, změny a zániku práva užívání prostor sloužících k podnikání a uzavírat nájemní smlouvy, smlouvy o podnájmu, event. jiné smlouvy, z nichž vyplývá právo Společnosti na užívání prostor sloužících k podnikání, jejich změny či činit právní jednání směřující k jejich ukončení;
- zastupovat Společnost ve věci zajištění dodávek služeb a energií spojených s užíváním prostor sloužících k podnikání pro účely provozu sázkových kanceláří – poboček Společnosti (zejména, nikoli však výlučně, dodávky el. energie, vody, tepla a TUV, odvozu odpadu, telefonních linek včetně jejich zapojení či přemístění atp.), dále ve věci zajištění firemního označení reklamní označení) jednotlivých sázkových kanceláří – poboček a propagace jejich činnosti;
- zastupovat Společnost v ústní i písemné formě při uzavírání pracovních smluv a dohod o pracích konaných mimo pracovní poměr, jakož i k právnímu jednání v rámci pracovních právních vztahů či obdobných vztahů, které je povinna či oprávněna vykonávat Společnost jako zaměstnavatel v celém rozsahu dle zákoníku práce a navazujících pracovních právních předpisů;
- zastupovat Společnost ve věci navázání spolupráce a uzavření smluv s jinými podnikatelskými subjekty za účelem zajištění optimálních podmínek provozu jednotlivých sázkových kanceláří – poboček nebo za účelem řešení kolizních podmínek užívání stejného prostoru sloužícího k podnikání nebo zajištění bezproblémového provozu Společnosti či druhé strany;
- zastupovat Společnost v záležitostech týkajících se sázkových kanceláří – poboček Společnosti před příslušnými orgány činnými v trestním řízení;
- zastupovat Společnost při jednání se všemi dotčenými orgány a úřady státní správy ve věci provozu sázkových kanceláří – poboček Společnosti včetně oznámení o zahájení či ukončení jejich provozu.

Zmocněnec je na základě této plné moci oprávněn provádět právní jednání v ústní i písemné formě, přijímat písemnosti, podávat návrhy a žádosti, vzdávat se práva odvolání, jednat s třetími osobami a uzavírat (podepisovat) smlouvy, nahlížet do příslušných soudních, správních a jiných spisů, vymáhat nároky, plnění z nároků přijímat a potvrzovat.

Zmocněnec je povinen provádět všechny úkony v rámci této plné moci osobně a není oprávněn zvolit si dalšího zástupce.

Tato plná moc je účinná dnem 1.ledna 2025 a je udělena na dobu dvou let ode dne její účinnosti, nezanikne-li zmocnění dříve v důsledku odvolání Společností či výpovědi zmocněnce nebo z jiného zákonného důvodu. Zmocněnec je povinen při ukončení zmocnění plnou moc vrátit Společnosti.

V Berouně dne 5.12.2024



.....
Ing. Vratislav Randa
předseda představenstva TIPSPORT a.s.

Toto zmocnění přijímám:

V Berouně dne 30.12.2024



.....
Martin Drapák

PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu 0023065/009/2024/C

Já, níže podepsaná Mgr. Kateřina Hůlková Ludvíková, advokát se sídlem v Plzni, Purkyňova 43, zapsaný v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev. č. 8807, prohlašuji, že

Ing. Vratislav Randa, nar. 1.6.1962 Beroun, bytem Beroun-město, Na Vinici 877/28, PSČ 266 01 jehož totožnost jsem zjistil podle občanského průkazu č. 216 261 492, tuto listinu v 1 vyhotovení přede mnou vlastnoručně podepsal.

V Berouně, dne 5.12.2024

