
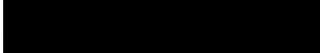
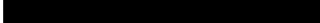


NÁJEMNÍ SMLOUVA

uzavřená v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění
a dle usnesení Rady MČ Praha 4 č. 10R-313/2026 ze dne 6. 5. 2026

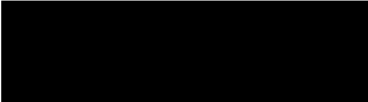
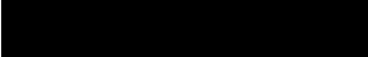
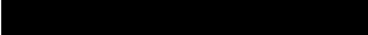
I. Smluvní strany

1.1. pronajímatel: **městská část Praha 4**

zastoupená: Filipem Váchou, místostarostou,
na základě plné moci ze dne 19. 4. 2023
se sídlem: Antala Staška 2059/80b, Praha 4, 140 46
IČO: 00063584
DIČ: CZ00063584
bank. spojení: 
č. účtu: 
e-mail: 
ID DS: ergbrf7
/dále jen pronajímatel/

a

1.2. nájemce: **POHOTOVOSTNÍ SLUŽBA s.r.o.**

zastoupená: Michalem Randou, jednatelem
se sídlem: V Kapslovně 2764/13, Praha 3, 130 00
IČO: 139 87 127
společnost je zapsána v Obchodním rejstříku,
vedeném Městským soudem v Praze, spis. zn. C 358418
DIČ: CZ13987127
bank. spojení: 
č. účtu: 
email: 
ID DS: crdtghg
/dále jen nájemce/

II. Úvodní ustanovení

2.1. Hlavní město Praha je vlastníkem nebytové jednotky č. 1210/806 v domě č. p. 1210, na pozemku parc. č. 1041/1, kat. území Nusle, v Praze 4, (dále jen nebytový prostor) a Statutem ho svěřilo do správy městské části Praha 4.

2.2. Záměr pronájmu byl zveřejněn na úřední desce od 20. 3. 2026 do 21. 4. 2026 pod poř. č. ZP NJ 15/26.

III. Předmět nájmu a účel nájmu

3.1. Předmětem nájmu je nebytový prostor (jednotka) č. **1210/806** sestávající se z místnosti o výměře 28,75 m², místnosti o výměře 21,35 m², kuchyně o výměře 7,46 m², předsíně o výměře 3,37 m², koupelny o výměře 2,68 m², WC o výměře 1,39 m² a komory o výměře 0,90 m², v suterénu domu č. p. **1210, ul. Viktorinova 8**, na pozemku parc. č. 1041/1, vše k. ú. Nusle, Praha 4, specifikovaný v situačním plánu, který tvoří nedílnou přílohu č. 1 této smlouvy. Celková výměra předmětu nájmu činí **72,6 m²**.

3.2. Stavebně technický účel užívání předmětu nájmu: **sklad**.

3.3. Předmět podnikání, k jehož výkonu je předmět nájmu určen: **montáž, opravy, revize a zkoušky elektrických zařízení; výroba, instalace, opravy elektrických strojů a přístrojů, elektronických a telekomunikačních zařízení; výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona – skladování, balení zboží, manipulace s nákladem a technické činnosti v dopravě; pronájem a půjčování věcí movitých.**

3.4. Účel nájmu: **sklad náhradních dílů a vybavení společnosti.**

3.5. Nájemce je oprávněn k vykonávané činnosti na základě oprávnění, které dokládá výpisem ze živnostenského rejstříku. Nedílnou přílohou č. 2 této smlouvy je kopie výpisu ze živnostenského a obchodního rejstříku.

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 neurčitou.

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 1.860 Kč bez DPH/m²/rok. K sjednanému nájemnému se uplatňuje základní sazba daně z přidané hodnoty ve výši 21 %.

Celkové roční nájemné činí	135.036 Kč bez DPH	163.392 Kč s DPH.
Měsíční platby nájemného činí	11.253 Kč bez DPH	13.616 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 teplé vody	600 Kč/měsíc,
- vodné a stočné	250 Kč/měsíc,
- úklid společných prostor	150 Kč/měsíc,
- osvětlení společných prostor	20 Kč/měsíc,
- odvoz pevného domovního odpadu	100 Kč/měsíc.

Zálohy na služby činí celkem	1.120 Kč/měsíc.
Zálohy na služby činí celkem	13.440 Kč/rok.

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. 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 pronajaté nebytové prostory včetně záloh na služby s nájmem související je nájemce povinen poukazovat bezhotovostně (nebo složenkou) na účet č. [REDAKCE], **variabilní symbol:** [REDAKCE], **konstantní symbol:** [REDAKCE]. 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) 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 průměrné roční míry inflace, kterou pro předchozí kalendářní rok stanoví Český statistický úřad (Rozhodná je průměrná roční míra inflace vyjádřená přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen (CPI- consumer price index) za 12 měsíců daného roku proti průměru 12 měsíců předchozího roku.). 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 následného zvýšení nájemného.

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.

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 krytin, 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 mísících baterií, sprch, ohřívačů 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 je povinen složit na účet pronajímatele peněžitou jistotu ve výši trojnásobku sjednaného měsíčního nájemného a trojnásobku měsíční zálohy na služby tj. **44.208 Kč**. Nájemce složil dne 20. 4. 2026 na účet pronajímatele č. [REDAKCE] částku **5.000 Kč** jako kauci před podáním žádosti o pronájem nebytových prostor specifikovaných v čl. III. této smlouvy. Zbývající část ve výši **39.208 Kč** je nájemce povinen složit na účet pronajímatele č.: [REDAKCE] variabilní symbol: [REDAKCE] před podpisem této smlouvy. Celková částka peněžitě jistoty 44.208 Kč je deponována na tomto účtu a pod tímto variabilním symbolem. Složená peněžitá jistota nebude úročena. Náklady s vedením účtu nese pronajímatel. Doklad o složení peněžitě jistoty je přílohou č. 3 k této smlouvě.

8.2. Účelem peněžitě 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 peněžitě jistoty pronajímatelem k účelům uvedeným v čl. 8.2. se nájemce zavazuje nejpozději do dvou měsíců od oznámení pronajímatele čerpání peněžitě 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 peněžitě 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. 8.1., pokud nedoručí k čerpání peněžitě jistoty z důvodů uvedených v čl. 8.2.

IX. Zánik nájmu

9.1. 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.

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

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

9.3. 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.

9.4. 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.

9.5. V případě výpovědi z důvodů uvedených v čl. 9.2. až 9.4., je výpovědní doba tříměsíční a začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi. **Pokud však nájemce prokazatelně provede účelné opravy nebytového prostoru nákladem v minimální výši 300.000 Kč (slovy tři sta tisíc korun českých) bez DPH a nejpozději do šesti měsíců ode dne nabytí účinnosti této smlouvy písemně doloží pronajímateli vynaložené náklady na opravu nebytového prostoru, může pronajímatel využít své právo dle ustanovení odstavce 9.4. písm. a) této smlouvy až po uplynutí tří let ode dne nabytí účinnosti této smlouvy.**

9.6. 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 podnajímatel pronajatý prostor nebo jeho část třetí 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.

9.7. 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.

9.8. 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 nebo umístil na nemovitost vývěsní štíty nebo reklamu 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.

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

9.10. Smlouva zanikne jejím rozvázáním za splnění podmínky, že soud vydá rozhodnutí o úpadku nájemce. Smlouva zanikne dnem vydání rozhodnutí soudu o úpadku nájemce.

9.11. 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. Nevyklidí-li a nepředá-li nájemce nebytový prostor ke dni skončení nájemního poměru, má pronajímatel právo na náhradu bezdůvodného obohacení ve výši sjednaného nájemného (včetně dosavadních valorizací nájemného) až do dne předcházejícího dni, kdy nájemce nebytový prostor vyklidí a předá. Nevyklidí-li a nepředá-li nájemce nebytový prostor do roka od skončení nájemního poměru, může pronajímatel každoročně zvyšovat náhradu bezdůvodného obohacení podle průměrné roční míry inflace, kterou pro předchozí kalendářní rok stanoví Český statistický úřad (Rozhodná je průměrná roční míra inflace vyjádřená přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen (CPI- consumer price index) za 12 měsíců daného roku proti průměru 12 měsíců předchozího roku.). Takto valorizovaná náhrada bezdůvodného obohacení bude výchozí částkou pro výpočet následného zvýšení náhrady bezdůvodného obohacení.

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, bezdůvodného obohacení, škody a dalších souvisejících nákladů.

9.12. 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.

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

X. Závěrečná ustanovení

10.1. 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.

10.2. Reklama mimo výkladní skříň se sjednává samostatně. Umístít na nemovitosti vývěsní štít může nájemce jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele.

10.3. Smluvní strany prodlužují trvání subjektivní promlčecí lhůty ze tří na šest let. Smluvní strany omezují lhůtu na vznesení písemných námitek proti výpovědi na patnáct dnů ode dne doručení písemné výpovědi pronajímatele nájemci.

10.4. 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.

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

10.6. Smluvní strany se dohodly, že písemnosti týkající se nájmu nebytového prostoru si mohou zasílat v listinné i v elektronické formě. V případě elektronické formy postačí písemnost podepsat prostým elektronickým podpisem. Písemnost v elektronické formě zasílá pronajímatel nájemci na e-mailovou adresu uvedenou v záhlaví této nájemní smlouvy nebo na jinou e-mailovou adresu, kterou nájemce pronajímateli sdělí, nebo do datové schránky nájemce. Písemnosti v elektronické formě zasílá nájemce do datové schránky pronajímatele nebo do datové schránky správní firmy pronajímatele nebo na e-mailovou adresu pronajímatele [REDACTED] nebo e-mailovou adresu správní firmy pronajímatele [REDACTED]

██████████ pokud pronajímatel nebo správní firma pronajímatele nesdělí nájemci jiné své e-mailové adresy. Písemnosti v listinné formě zasílá nájemce na adresu sídla pronajímatele nebo na adresu sídla správní firmy pronajímatele. Písemnosti v listinné formě zasílá pronajímatel nájemci na adresu sídla nájemce. Smluvní strany se s přihlédnutím k § 570 odst. 1 větě za středníkem občanského zákoníku dohodly, že se vylučuje, aby nájemce namítal neúčinnost doručení písemnosti v listinné formě na adresu sídla (zapsaného ve veřejném rejstříku i skutečného odlišného od zapsaného ve veřejném rejstříku) nájemce, pokud si nájemce poskytovatelem poštovních služeb uloženou písemnost nevyzvedl nebo pokud byla odeslaná písemnost poskytovatelem poštovních služeb vrácena pronajímateli z důvodu, že adresát je na uvedené adrese neznámý nebo že nemá označenou poštovní schránku nebo že se odstěhoval nebo z jiného podobného důvodu.

10.7. 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.

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

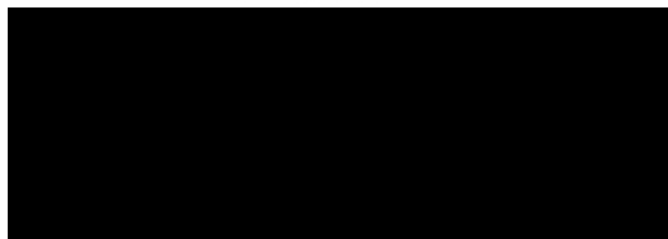
10.9. Vztahy, výslovně neupravené touto smlouvou se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, v platném znění, jakož i ostatními právními předpisy.

10.10. 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.

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

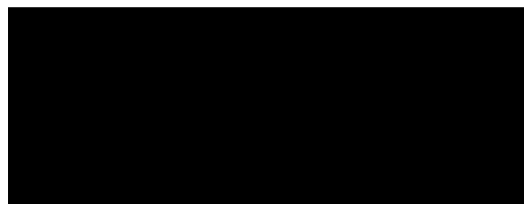
Podpisy smluvních stran:

V Praze dne 12. 06. 2026



Filip Vácha
místostarosta
v plné moci

V Praze dne - 1. 06. 2026



POHOTOVOSTNÍ SLUŽBA s.r.o.
Michal Randa
jednatel

přílohy: 1/ situační plánec
2/ výpis ze živnostenského a obchodního rejstříku
3/ doklad o složení peněžité jistoty
4/ plná moc zástupce pronajímatele

Výpis z veřejné části živnostenského rejstříku

Platnost k 28.05.2026 09:28:46

Obchodní firma: **POHOTOVOSTNÍ SLUŽBA s.r.o.**
Adresa sídla: **V kapslovně 2764/13, 130 00, Praha 3 - Žižkov**
Identifikační číslo osoby: **13987127**
Datum doručení výpisu podle §10 odst.4 živnostenského zákona: **18.11.2021**
Statutární orgán nebo jeho členové:
Jméno a příjmení: **Michal Randa (6)**
Vznik funkce: **17.11.2021**

Živnostenské oprávnění č.1

Předmět podnikání: **Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona**
Obory činnosti: **Poskytování služeb pro zemědělství, zahradnictví, rybníkářství, lesnictví a myslivost
Zpracování dřeva, výroba dřevěných, korkových, proutěných a slaměných výrobků
Vydavatelské činnosti, polygrafická výroba, knihařské a kopírovací práce
Výroba, rozmnožování, distribuce, prodej, pronájem zvukových a zvukově-obrazových záznamů a výroba nenahraných nosičů údajů a záznamů
Výroba a zpracování skla
Výroba stavebních hmot, porcelánových, keramických a sádrových výrobků
Výroba brusiv a ostatních minerálních nekovových výrobků
Broušení technického a šperkového kamene
Výroba a hutní zpracování železa, drahých a neželezných kovů a jejich slitin
Výroba kovových konstrukcí a kovodělných výrobků
Umělecko-řemeslné zpracování kovů
Povrchové úpravy a svařování kovů a dalších materiálů
Výroba měřicích, zkušebních, navigačních, optických a fotografických přístrojů a zařízení
Výroba elektronických součástek, elektrických zařízení a výroba a opravy elektrických strojů, přístrojů a elektronických zařízení pracujících na malém napětí
Výroba neelektrických zařízení pro domácnost
Výroba strojů a zařízení
Výroba drážních hnacích vozidel a drážních vozidel na dráze tramvajové, trolejbusové a lanové a železničního parku
Výroba zdravotnických prostředků
Výroba a opravy zdrojů ionizujícího záření
Výroba dalších výrobků zpracovatelského průmyslu
Provozování vodovodů a kanalizací a úprava a rozvod vody
Nakládání s odpady (vyjma nebezpečných)
Přípravné a dokončovací stavební práce, specializované stavební činnosti
Sklenářské práce, rámování a paspartování
Zprostředkování obchodu a služeb
Velkoobchod a maloobchod
Zastavárenská činnost a maloobchod s použitým zbožím
Údržba motorových vozidel a jejich příslušenství
Potrubní a pozemní doprava (vyjma železniční a silniční motorové dopravy)
Skladování, balení zboží, manipulace s nákladem a technické činnosti v dopravě
Zasílatelství a zastupování v celním řízení
Ubytovací služby
Poskytování software, poradenství v oblasti informačních technologií, zpracování dat, hostingové a související činnosti a webové portály
Činnost informačních a zpravodajských kanceláří
Nákup, prodej, správa a údržba nemovitostí
Pronájem a půjčování věcí movitých
Poradenská a konzultační činnost, zpracování odborných studií a posudků
Projektování pozemkových úprav**

Příprava a vypracování technických návrhů, grafické a kresličské práce
Projektování elektrických zařízení
Testování, měření, analýzy a kontroly
Reklamní činnost, marketing, mediální zastoupení
Fotografické služby
Překladatelská a tlumočnická činnost
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
Praní pro domácnost, žehlení, opravy a údržba oděvů, bytového textilu a osobního zboží
Poskytování technických služeb
Opravy a údržba potřeb pro domácnost, předmětů kulturní povahy, výrobků jemné mechaniky, optických přístrojů a měřidel
Poskytování služeb pro rodinu a domácnost
Výroba, obchod a služby jinde nezařazené

Druh živnosti: **Ohlašovací volná**
Vznik oprávnění: **17.11.2021**
Doba platnosti oprávnění: **na dobu neurčitou**

Živnostenské oprávnění č.2

Předmět podnikání: **Zednictví**
Druh živnosti: **Ohlašovací řemeslná**
Vznik oprávnění: **17.11.2021**
Doba platnosti oprávnění: **na dobu neurčitou**

Odpovědný zástupce:

Jméno a příjmení: **Martin Hausner (1)**
Ustanoven dne: **17.11.2021**

Živnostenské oprávnění č.3

Předmět podnikání: **Silniční motorová doprava - nákladní vnitrostátní provozovaná vozidly nebo jízdními soupravami o největší povolené hmotnosti nepřesahující 3,5 tuny určenými k přepravě zvířat nebo věcí a nákladní mezinárodní provozovaná vozidly nebo jízdními soupravami o největší povolené hmotnosti nepřesahující 2,5 tuny určenými k přepravě zvířat nebo věcí, - osobní provozovaná vozidly určenými pro přepravu nejvýše 9 osob včetně řidiče**
Druh živnosti: **Koncesovaná**
Vznik oprávnění: **17.11.2021**
Doba platnosti oprávnění: **na dobu neurčitou**

Živnostenské oprávnění č.4

Předmět podnikání: **Montáž, opravy, revize a zkoušky elektrických zařízení**
Druh živnosti: **Ohlašovací řemeslná**
Vznik oprávnění: **17.11.2021**
Doba platnosti oprávnění: **na dobu neurčitou**

Odpovědný zástupce:

Jméno a příjmení: **Jiří Pokorný (2)**
Ustanoven dne: **15.11.2021**

Živnostenské oprávnění č.5

Předmět podnikání: **Výroba, instalace, opravy elektrických strojů a přístrojů, elektronických a telekomunikačních zařízení**
Druh živnosti: **Ohlašovací řemeslná**

Vznik oprávnění: 17.11.2021
Doba platnosti oprávnění: na dobu neurčitou
Odpovědný zástupce:
Jméno a příjmení: Jiří Pokorný (2)
Ustanoven dne: 15.11.2021

Živnostenské oprávnění č.6

Předmět podnikání: Provádění staveb, jejich změn a odstraňování
Druh živnosti: Ohlašovací vázaná
Vznik oprávnění: 24.11.2021
Doba platnosti oprávnění: na dobu neurčitou
Odpovědný zástupce:
Jméno a příjmení: Miloš Horáček (3)
Ustanoven dne: 24.11.2021
Jméno a příjmení: Ing. Michael Jiroušek (4)
Ustanoven dne: 09.01.2023

Živnostenské oprávnění č.7

Předmět podnikání: Vodoinstalatérství, topenářství
Druh živnosti: Ohlašovací řemeslná
Vznik oprávnění: 25.01.2023
Doba platnosti oprávnění: na dobu neurčitou
Odpovědný zástupce:
Jméno a příjmení: Petr Václav Jedlička (5)
Ustanoven dne: 17.09.2025

Seznam zúčastněných osob

Jméno a příjmení: Martin Hausner (1)
Datum narození: ██████████
Občanství: Česká republika

Jméno a příjmení: Jiří Pokorný (2)
Datum narození: ██████████
Občanství: Česká republika

Jméno a příjmení: Miloš Horáček (3)
Datum narození: ██████████
Občanství: Česká republika

Jméno a příjmení: Ing. Michael Jiroušek (4)
Datum narození: ██████████
Občanství: Česká republika

Jméno a příjmení: Petr Václav Jedlička (5)
Datum narození: ██████████
Občanství: Česká republika

Jméno a příjmení: Michal Randa (6)
Datum narození: ██████████
Občanství: Česká republika

Úřad příslušný podle §71 odst.2 živnostenského zákona: **Úřad městské části Praha 3**

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

Výpis

z obchodního rejstříku, vedeného
Městským soudem v Praze
oddíl C, vložka 358418

Datum vzniku a zápisu:	17. listopadu 2021
Spisová značka:	C 358418 vedená u Městského soudu v Praze
Obchodní firma:	POHOTOVOSTNÍ SLUŽBA s.r.o.
Sídlo:	V kapslovně 2764/13, Žižkov, 130 00 Praha 3
Identifikační číslo:	139 87 127
Právní forma:	Společnost s ručením omezeným
Předmět podnikání:	Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona v rozsahu oborů činností uvedených v příloze číslo 4 k nařízení vlády číslo 278/2008 Sb., v platném znění, s výjimkou oboru činnosti "výroba, obchod a služby jinde nezařazené"
	Zednictví
	Silniční motorová doprava - nákladní provozovaná vozidly nebo jízdními soupravami o největší povolené hmotnosti nepřesahující 3,5 tuny, jsou-li určeny k přepravě zvířat nebo věcí, - osobní provozovaná vozidly určenými pro přepravu nejvýše 9 osob včetně řidiče
	Montáž, opravy, revize a zkoušky elektrických zařízení
	Výroba, instalace, opravy elektrických strojů a přístrojů, elektronických a telekomunikačních zařízení
Statutární orgán:	
jednatel:	MICHAL RANDA , dat. nar. [redacted] [redacted] Den vzniku funkce: 17. listopadu 2021
Počet členů:	1
Způsob jednání:	Jednatel jedná za společnost samostatně.
Společníci:	
Společník:	MICHAL RANDA , dat. nar. [redacted] [redacted]
Podíl:	Vklad: 20 000,- Kč Splaceno: 100% Obchodní podíl: 100%
Základní kapitál:	20 000,- Kč



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 Váchu, 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