

## SMLOUVA O NÁJMU PROSTORU SLOUŽÍCÍHO PODNIKÁNÍ

Miroslav Kulig

[REDAKCE]  
Bytem: Lučina 419, 739 39

bankovní spojení: Komerční banka, a.s.

[REDAKCE]  
(dále jen „pronajímatel“)

a

Městská část Praha – Březiněves, U parku 140/3, 182 00 Praha 8 - Březiněves

IČ: 00240109

DIČ: CZ00240109

bankovní spojení: PPF banka a.s.

[REDAKCE]  
zastoupená: Ing. Jiřím Haramulem, starostou

(dále jen „nájemce“)

uzavírají následující  
smlouvu o nájmu prostoru sloužícího podnikání

### I. Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem stavby č. p. 14 nacházející se na pozemku parc. č. 259/1 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 2694 m<sup>2</sup>, v katastrálním území Březiněves a obci Praha, která je zapsána v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Praha, Katastrální pracoviště Praha, na listu vlastnictví č. 212 (dále též „nemovitost“). LV č. 212 tvoří nedílnou součást této smlouvy jako jeho příloha č. 1.
2. Ve výše uvedené nemovitosti pronajímatel dříve provozoval sklad.
3. Pronajímatel touto smlouvou a za podmínek v ní uvedených přenechává nájemci do užívání celou nemovitost.

4. Pronajímatel přenechává nájemci prostor sloužící podnikání s příslušenstvím, vybavením  
sídla jeho příspěvkové organizace, která bude zřízena. Pronajímatel souhlasí s umístěním  
sídla příspěvkové organizace nájemce na adrese nemovitosti.

5. Nájemce se zavazuje využívat prostor sloužící podnikání za účelem provozu a umístění  
sídla jeho příspěvkové organizace, která bude zřízena. Pronajímatel souhlasí s umístěním  
sídla příspěvkové organizace nájemce na adrese nemovitosti.

## II. Doba trvání nájmu

1. Nájem počíná běžet dne 1.10.2017 a uzavírá se na dobu 4 měsíců.
2. V případě, že alespoň 14 dní před koncem nájmu žádná ze smluvních stran písemně  
neoznámí druhé smluvní straně, že nemá zájem na pokračování nájmu, bude nájem  
prodloužen o dalších 4 měsíce s tím, že takovýmto způsobem bude možné nájem  
prodlužovat opakovaně.
3. Skončení nájmu před datem uvedeným v čl. II. odst. 1 je možné pouze v případě písemné  
výpovědi za níže specifikovaných podmínek.
4. Pronajímatel je oprávněn písemně vypovědět nájem před uplynutím sjednané doby,  
jestliže:
  - a) nájemce změnil v prostoru sloužícím podnikání předmět podnikání bez předchozího  
souhlasu pronajímatele,
  - b) nájemce je po dobu delší než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo služeb  
spojených s užíváním prostoru sloužícího podnikání,
  - c) nájemce jinak hrubě porušuje své povinnosti vůči pronajímateli vyplývající ze zákona  
nebo z této smlouvy.
5. Nájemce je oprávněn písemně vypovědět nájem i před uplynutím ujednané doby, jestliže:
  - a) přestane být prostor sloužící podnikání z objektivních důvodů způsobilý k výkonu  
činnosti, k níž byl určen, a pronajímatel nezajistí nájemci odpovídající náhradní prostor,
  - b) pronajímatel hrubě porušuje své povinnosti vůči nájemci.
6. Výpovědní doba činí tři měsíce a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po  
měsíci, v němž byla doručena druhé smluvní straně.

## III. Nájemné a úhrada za služby

1. Za užívání prostoru sloužícího podnikání, jakož i veškerého vybavení a příslušenství, se  
nájemce zavazuje hradit pronajímateli částku ve výši 25.000,- Kč (slovy dvacet pět tisíc korun  
českých) měsíčně.
2. Nájemné bude každý rok navýšeno o částku odpovídající míře inflace oficiálně vyhlášené  
Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok, avšak roční navýšení nesmí  
přesáhnout 10 % výše nájemného za předchozí kalendářní rok.

3. Nájemce je povinen uhradit nájemné nejpozději do 15. dne měsíce, za nějž se nájemné hradí, a to na účet pronajímatele [REDAKCE]. Částka se považuje za uhrazenou dnem připsání na účet pronajímatele.

V případě zpoždění s úhradou nájemného je nájemce povinen pronajímateli uhradit smluvní pokutu ve výši 0,3 % z dlužné částky za každý den prodlení.

4. Služby spojené s užíváním prostoru sloužícího podnikání bude nájemce hradit následujícím způsobem:

a) Náklady za elektrickou energii, topení, vodné a stočné ponese nájemce podle své skutečné spotřeby, která se určí na základě údajů z příslušného zařízení určeného k měření spotřeby daného média. Nájemce bude hradit pronajímateli měsíční zálohy ve výši 2.000,- Kč, které budou pronajímatelem vyúčtovány vždy v následujícím kalendářním roce. Případné přeplatky z výše uvedených záloh je nájemce povinen uhradit pronajímateli do 10 dnů od doručení vyúčtování, případné přeplatky je pronajímatel povinen uhradit nájemci do 10 dnů od doručení vyúčtování, záloha bude hrazena na [REDAKCE] nejpozději do 15. dne měsíce, za nějž se měsíční záloha hradí.

Částka se považuje za uhrazenou dnem připsání na účet pronajímatele. V případě zpoždění s úhradou jakékoli částky je nájemce povinen pronajímateli uhradit smluvní pokutu ve výši 0,3 % z dlužné částky za každý den prodlení.

b) Veškeré náklady související s odpady, jejichž původcem bude nájemce nebo které souvisí s prostorem sloužícím podnikání, ponese nájemce.

c) Veškeré náklady na ostatní služby (televize, rozhlas, internet) ponese nájemce.

#### **IV. Práva a povinnosti pronajímatele a nájemce**

1. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci plný a nerušený výkon práv spojených s nájmem.

2. Nájemce nemá právo provozovat v prostoru sloužícím podnikání jinou činnost nebo změnit způsob či podmínky jejího výkonu, než jak to vyplývá z účelu nájmu, pokud by tato změna působila zhoršení poměrů v nemovité věci nebo by nad přiměřenou míru poškozovala pronajímatele nebo ostatní uživatele nemovité věci.

3. Nájemce může nemovitou věc, kde se nalézá prostor sloužící podnikání, opatřit se souhlasem pronajímatele v přiměřeném rozsahu štíty, návěstími a podobnými znameními. Při skončení nájmu odstraní nájemce znamení, kterými nemovitou věc (prostor sloužící podnikání) opatřil, a uvede dotčenou část nemovité věci do původního stavu.

4. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést, a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav; jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti vznikla.

5. Nájemce je oprávněn přenechat prostor sloužící podnikání anebo jeho část do podnájmu třetí osobě.

6. O předání a převzetí nemovitosti při počátku a ukončení nájmu sepíší smluvní strany vždy předávací protokol, kde bude uveden zejména stav měřičů médií.

7. Pojištění nemovitosti samotné je k tíži pronajímatele.

## V. Závěrečná ustanovení

1. Nájemce prohlašuje, že si prostor sloužící podnikání, jakož i veškeré vybavení a příslušenství prohlédl, a současně s podpisem této smlouvy je bez výhrad přijímá do své dispozice.
2. Uzavření této Smlouvy bylo zastupitelstvem Pronajímatele projednáno a schváleno na jeho 38. zasedání, dne 13.9.2017, usnesením č. 3.38/17, v souladu s ustanovením § 89 zákona o Hl. městě Praze. Doložka stvrzující souhlas zastupitelstva s uzavřením této Smlouvy tvoří nedílnou součást této smlouvy, v souladu s ustanovením § 43 zákona o Hl. městě Praze.
3. Tato smlouva, jakož i veškeré vztahy z ní vyplývající, se řídí právním řádem České republiky, zejména pak zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, v platném znění.
4. Veškeré změny nebo doplňky této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou číslovaných dodatků.
5. Není-li v konkrétním případě ujednáno jinak, budou veškeré písemnosti adresované některou ze smluvních stran druhé smluvní straně doručovány na adresy smluvních stran uvedené v záhlaví této smlouvy, pokud některá ze smluvních stran písemně neoznámí druhé smluvní straně jinou adresu.
6. Pokud některé z ustanovení této smlouvy je nebo se stane neplatným či neúčinným, nebude to mít za následek neplatnost či neúčinnost této smlouvy jako celku ani jiných jejích ustanovení, pokud je takovéto neplatné či neúčinné ustanovení oddělitelné od zbytku smlouvy. Smluvní strany se zavazují neplatné či neúčinné ustanovení nahradit novým platným ustanovením, které svým obsahem bude co nejvěrněji odpovídat podstatě a smyslu původního ustanovení smlouvy.
7. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou (2) stejnopisech s platností originálu, z nichž každá strana obdrží po jednom vyhotovení.
8. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými podpisy.

[Redacted signature area]

V Praze dne .....

V Praze dne 21. 2017

[Redacted signature area]

Městská část Praha – Březiněves  
Ing. Jiří Haramul, starosta

Miroslav Kulig

[Redacted signature area]