

# SMLOUVA O NÁJMU PROSTORU SLOUŽÍCÍHO K PODNIKÁNÍ

Smluvní strany

**Městská část Praha – Přední Kopanina**  
se sídlem Úřadu MČ: Hokešovo náměstí 193  
164 00 Praha 6 – Přední Kopanina  
IČ: 00241571  
zastoupena Ing. Milanem Hofmanem,  
starostou městské části  
(dále jen „**Pronajímatel**“)

a

**Creative Booster, s.r.o.**  
se sídlem: Roháčova 145/14  
130 00 Praha 3  
IČ: 04285328  
zastoupena Mgr. Janem Hlaváčem  
jednatelem společnosti  
(dále jen „**Nájemce**“)

(společně také „**smluvní strany**“)

tuto

## SMLOUVU O NÁJMU PROSTORU SLOUŽÍCÍHO K PODNIKÁNÍ uzavřenou dle ustanovení § 2302 a násl. zákona č.89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „**smlouva**“)

### 1. PŘEDMĚT A ÚČEL NÁJMU

1.1. Předmětem této smlouvy je nájem prostoru umístěného v objektu č.p. 10, v ulici K Padesátníku, Praha 6 – Přední Kopanina, tj. bývalé sídlo Úřadu městské části Praha – Přední Kopanina, o celkové výměře 44 m<sup>2</sup>, na pozemcích parc. č. 56 v katastrálním území Přední Kopanina, ve vlastnictví hlavního města Prahy, správa městské části Praha – Přední Kopanina. V prostoru se nacházejí tyto nebytové prostory: 2 místnosti a příslušenství skládající se z kuchyňky a WC. Předmětem nájmu je i movitá věc plynový kotel, lednice a internetové příslušenství (dále jen „**Předmět nájmu**“).

1.2. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn dát tento Předmět nájmu do nájmu a přenechává jej nájemci za podmínek stanovených touto smlouvou do dočasného užívání.

1.3. Nájemce je povinen Předmět nájmu užívat pouze k účelu nájmu, v rámci podnikání Nájemce, tj. kancelář a pomocné skladové prostory. Nájemce se zavazuje platit nájemné a úhradu za služby pronajímatelem zprostředkované.

1.4. Nájemce má právo opatřit Předmět nájmu štíty, návěstími a podobnými znameními pouze se souhlasem Pronajímatele.

## **2. DOBA TRVÁNÍ NÁJMU**

2.1. Smlouva se uzavírá na dobu určitou a to na dobu 5ti let. Tato doba počíná běžet dnem 1.12.2017 a končí dnem 30.11.2022 s možností smlouvu po dohodě smluvních stran prodloužit o dohodnutou dobu.

2.2. Nájemce je povinen předat v den následující po skončení nájmu Předmět nájmu Pronajímateli řádně vyklizený ve stavu s přihlédnutím k obvyklému opotřebení vzniklému řádným užíváním Předmětu nájmu.

2.3. Pronajímatel i Nájemce mohou tuto smlouvu vypovědět z důvodů uvedených v zákoně č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění platném v době uzavření této smlouvy. V případě vypovězení této smlouvy některou ze smluvních stran před ukončením doby trvání nájmu, tj. před dnem 31.8.2022 se smluvní strany dohodly, že strana, která dobu trvání nájmu nedodrží, zaplatí druhé straně smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč.

2.4. Výpověď nájmu musí být písemně a musí být doručena druhé straně. Výpovědní lhůta činí 3 měsíce a počíná běžet prvního dne měsíce následujícího poté, co výpověď došla druhé straně.

## **3. PODNÁJEM**

3.1. Nájemce není oprávněn přenechat prostor sloužící k podnikání nebo jeho část do podnájmu třetí osobě bez souhlasu Pronajímatele.

## **4. NÁJEMNÉ**

4.1. Nájemné za užívání Předmětu nájmu bylo sjednáno dohodou ve výši 5.000,- Kč (slovy pět tisíc korun českých) včetně DPH za jeden kalendářní měsíc.

4.2. Nájemné bude hrazeno vždy nejpozději do 20. dne příslušného měsíce za stávající měsíc na účet Pronajímatele, č.ú. 9021-2000703389/0800 vedeného u České spořitelny a.s., dle daňového dokladu vystaveného Pronajímatelem.

4.3. Pro případ nedodržení termínu úhrady nájmu se smluvní strany dohodly na smluvním úroku z prodlení, který činí 0,2% z dlužné částky za každý den prodlení.

## **5. ÚHRADA ZA SLUŽBY**

5.1. Úhrada za spotřebovanou elektrickou energii, plyn, telefon, vodné a stočné, odvoz pevného domovního odpadu bude Nájemcem hrazena přímo na základě faktur dodavatelů těchto služeb, odpovídajících skutečnému odběru dle samostatného měření pro předmět nájmu.

## **6. PRÁVA A POVINNOSTI NÁJEMCE**

6.1. Nájemce se zavazuje:

- a/ užívat pronajatý prostor v souladu s touto smlouvou a obvyklým užíváním ke stanovenému účelu,
- b/ dodržovat bezpečnostní, protipožární, hygienické a jiné obecně závazné předpisy, řídit se pokyny Pronajímatele,
- c/ neprovádět žádné stavební úpravy bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. V případě, že Nájemce provede se souhlasem pronajímatele na své náklady stavební úpravy Pronajatého prostoru, zůstávají do skončení doby nájmu tyto stavební úpravy ve vlastnictví Nájemce. Ke dni skončení doby nájmu přejdou tyto stavební úpravy ve vlastnictví Pronajímatele, pokud tento jejich převod do svého vlastnictví neodmítne,
- d/ strpět kontrolu pronajatého prostoru Pronajímatelem,
- e/ nést plnou majetkovou odpovědnost za způsobenou škodu,
- f/ hradit náklady na drobné opravy spojené s obvyklým užíváním pronajatého prostoru a provádět na své náklady běžnou údržbu tohoto prostoru.

## 7. PRÁVA A POVINNOSTI PRONAJÍMATELE

7.1. Pronajímatel je povinen udržovat pronajatý prostor v takovém stavu, aby byl způsobilý k řádnému užívání k účelu, k němuž byl pronajat.

## 8. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

8.1. Tato smlouva, jakož i práva a povinnosti vzniklé na základě této smlouvy nebo v souvislosti s ní, se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

8.2. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu smluvními stranami.

8.3. Tuto smlouvu lze měnit pouze písemnými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.

8.4. Tato smlouva byla vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom.

8.5. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, že ji uzavírají podle své pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek a že s jejím obsahem souhlasí, na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

8.6. Záměr na pronájem Předmětu nájmu specifikovaného v čl. 1. této smlouvy byl zveřejněn, vyvěšením na úřední desce Pronajímatele od 12.10.2017 do 30.10.2017 a smlouva o nájmu byla schválena usnesením č. 174 Zastupitelstva městské části Praha – Přední Kopanina ze dne 30.10.2017.

V Praze 6 – Přední Kopanině dne 1. 12. 2017

.....  
Pronajímatel  
Ing. Milan Hofman – starosta  
MČ Praha – Přední Kopanina



.....  
Nájemce  
Mgr. Jan Hlaváč - jednatel  
Creative Booster, s.r.o.

**DOLOŽKA**

Potvrzujeme ve smyslu § 43 z. č. 131/2000 Sb.,  
že byly splněny podmínky pro platnost  
tabule přírodních útvarů.  
Pavlačeň Stanová  
 zastupitelstva městské části Praha - Přední Kopanina

ING. VLADIMÍR KRZÁEK

1.12.2012

ING. JIŘÍ VACEK