



# Smlouva o nájmu prostoru sloužícího podnikání

## 1. Městská část Praha 5

zastoupena Ing. Pavlem Richterm, starostou MČ Praha 5

se sídlem: nám. 14. října 1381/4, 150 22 Praha 5

IČO: 00063631

DIČ: CZ00063631

(dále jen „*pronajímatel*“)

a

## 2. RED C, s.r.o.

zastoupena Martinem Cechlem, jednatelem

se sídlem: Trojská 633/173c, Troja, 171 00 Praha 7

IČO: 24210544

DIČ: CZ24210544

společnost je zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 188971

(dále jako „*nájemce*“)

(společně dále jen „*smluvní strany*“)

uzavírají v souladu s ustanovením § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“), tuto smlouvu o nájmu prostoru sloužícího podnikání (dále jen „nájemní smlouva“ nebo jen „smlouva“).

## Článek I.

### Předmět a účel nájmu

1. Předmětem nájmu je přechodová lávka mezi parkem Sacre Coeur a Obchodním centrem Nový Smíchov, která je v majetku Městské části Praha 5 na základě darovací smlouvy (dále jen „nemovitost“ nebo „předmět nájmu“). Městská část Praha 5 jakožto pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn dát nemovitost nebo její část do nájmu.
2. Pronajímatel se zavazuje přenechat nájemci k užívání předmět nájmu blíže specifikovaný v odst. 1 tohoto článku a nájemce tento předmět nájmu do svého užívání přijímá.
3. Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu do užívání za účelem umístění **reklamního zařízení** (dále jen „zařízení“).

4. Užívání předmětu nájmu k jinému než sjednanému účelu je považováno za zvlášť hrubé porušení smlouvy nájemcem a pronajímatel je oprávněn písemně vypovědět tuto smlouvu, přičemž výpovědní doba je tříměsíční.
5. Pronajímatel prohlašuje, že souhlasí s tím, aby nájemce instaloval na předmětu nájmu reklamní zařízení, případně osvětlení reklamního zařízení včetně nutných úprav souvisejících s osazením zařízení. Pronajímatel dále souhlasí se změnou barevnosti (nátěrem) lávky v souladu s uvažovaným reklamním zařízením, to vše na vlastní náklady nájemce. Při ukončení smlouvy nevzniká nájemci vůči pronajímateli právo na úhradu těchto nákladů. Nájemce je při ukončení smlouvy povinen reklamní zařízení včetně osvětlení a dalších úprav pro osazení zařízení odstranit způsobem uvedeným v článku V. odst. 12. této smlouvy.
6. Nájemce se zavazuje, že pokud je k instalaci reklamního zařízení dle odst. 5 tohoto článku potřeba stavebního povolení, opatří si jej a instalaci započne po nabytí právní moci stavebního povolení. Pronajímatel se zavazuje poskytnout nájemci potřebnou součinnost a zároveň mu tímto uděluje souhlas s umístěním reklamního zařízení. Nájemce si zajistí všechna potřebná povolení dotčených orgánů sám na vlastní náklady. Rozšíření reklamního zařízení je možné na základě písemného souhlasu pronajímatele.

## **Článek II. Doba nájmu**

1. Nájemní poměr se uzavírá na dobu neurčitou.

## **Článek III. Výše a splatnost nájemného**

1. Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu uvedený v čl. I. odst. 1. této smlouvy za dohodnuté nájemné ve výši **101.000,- Kč ročně** (slovy: sto jedna tisíc korun českých), k této částce přistupuje platba DPH v aktuální výši.
2. Cena nájmu je splatná ročně a to vždy do 30. dne 6. měsíce příslušného roku ve výši **101.000,- Kč** převodem na účet pronajímatele vedený u České spořitelny a.s. číslo [REDAKCE] Lhůta splatnosti je dodržena, je-li platba ceny nájmu připsána na účet pronajímatele, nejdéle však v poslední den lhůty.
3. Pro případ prodloužení nájmu s kteroukoliv splátkou nájemného se nájemce zavazuje zaplatit poplatek z prodloužení ve výši 0,025 % z dlužné částky denně.
4. Pronajímatel je oprávněn zvyšovat skutečně hrazené nájemné o míru inflace, které bylo dosaženo v České republice v předcházejícím kalendářním roce, vždy k prvnímu dni kalendářního měsíce následujícího po oznámení změny ve výši nájemného nájemci. Mírou inflace se rozumí roční klouzavý průměr změny hladiny spotřebitelských cen v předmětném kalendářním roce. Pro určení míry inflace je určující příslušný index, který bude zveřejněn Českým statistickým úřadem.

#### **Článek IV. Jistota**

1. Nájemce se zavazuje poskytnout pronajímateli jistotu ve výši trojnásobku měsíčního nájemného v celkové výši **25.251,- Kč** (slovy: dvacet pět tisíc dvě stě padesát jedna korun českých) na účet pronajímatele vedený u České spořitelny, a.s., [redacted] Doklad o zaplacení jistoty bude nájemcem pronajímateli předložen nejpozději při předání podepsané smlouvy.
2. Jistotu dle odstavce 1 tohoto článku poskytne nájemce k zajištění všech jeho povinností, které jsou založeny touto smlouvou nebo jejími pozdějšími změnami a doplněními. Nájemce výslovně souhlasí s tím, aby pronajímatel jednostranně započel své veškeré pohledávky vůči nájemci na jistotu složenou nájemcem dle této smlouvy.
3. Pro případ čerpání jistoty pronajímatelem dle odstavce 2 se nájemce zavazuje jistotu doplnit na původní výši dle odstavce 1 tohoto článku, a to nejpozději do 30 dnů od písemné výzvy pronajímatele. Nesplnění této povinnosti se považuje za zvlášť hrubé porušení povinností sjednaných v této smlouvě a pronajímatel je oprávněn písemně vypovědět tuto smlouvu, přičemž výpovědní doba je tříměsíční.
4. Pronajímatel je povinen vést přesnou evidenci o výši jistoty a na písemnou žádost nájemce potvrdit nájemci úhradu pohledávek z této jistoty.
5. Pokud nebude jistota nebo její část použita k uhrazení závazků nájemce vůči pronajímateli, bude jistota nebo její část nájemci pronajímatelem vrácena nejpozději do 30 (třiceti) dnů poté, co skončí nájemní vztah založený touto smlouvou.
6. Úroky a veškeré další výhody plynoucí z částky jistoty jdou ve prospěch pronajímatele, s čímž nájemce vyslovuje souhlas.

#### **Článek V. Základní práva a povinnosti nájemce**

1. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu v souladu s touto smlouvou a hradit pronajímateli smluvně ujednané nájemné a ostatní náklady spojené s užíváním předmětu nájmu. Neužívání předmětu nájmu nájemcem či užívání předmětu nájmu v rozporu s účelem uvedeným v článku I. odst. 3. této smlouvy se považuje za zvlášť hrubé porušení povinností nájemce založených touto smlouvou a je důvodem k výpovědi této smlouvy pronajímatelem s tříměsíční výpovědní dobou.
2. Nájemce se zavazuje umožnit pronajímateli, nebo správci nemovitosti provádět kontrolu stavu a způsobu užívání předmětu nájmu. Kopie zápisu z této kontroly bude vždy zaslána nájemci.
3. Nájemce se zavazuje předložit pronajímateli bez zbytečného odkladu stavební povolení, a to nejdéle do 10 dnů od právní moci stavebního povolení, resp. jeho ověřenou kopii v případě, že je toto k umístění reklamního zařízení, případně jeho osvětlení a dalších souvisejících nutných úprav, potřeba.

4. Nájemce se dále zavazuje zajistit veškerá povolení nutná k instalaci a provozování reklamního zařízení a osvětlení.
5. Nájemce je povinen zajistit si odběr elektrické energie sám, svým jménem a na svůj náklad.
6. Nájemce se dále zavazuje na vlastní náklady instalovat osvětlení a reklamní zařízení na předmětu nájmu. Provádět opravy, údržbu a revize lávky a to tak, aby nebyl narušen běžný provoz. Současně odpovídá za bezpečnost technického řešení instalace. V případě porušení tohoto bodu smlouvy pronajímatel písemně upozorní nájemce na neplnění tohoto bodu smlouvy a určí mu lhůtu 30 dní na odstranění vad. Pokud po uplynutí této lhůty nájemce vady neodstraní, považuje se toto za zvlášť hrubé porušení smlouvy a je důvodem k výpovědi této smlouvy pronajímatelem s tříměsíční výpovědní dobou.
7. Dále se nájemce zavazuje, že bude provádět periodické místní prohlídky od autorizované osoby pro mosty a inženýrské konstrukce se způsobilostí Ministerstva dopravy.
8. Nájemce je povinen neprovádět stavební úpravy a opravy přesahující rámec běžné údržby bez písemného souhlasu pronajímatele.
9. Nájemce se zavazuje předat pronajímateli kopie revizí a plán revizí (tj. harmonogram plánovaných revizí a plán oprav lávky) do 6 měsíců od účinnosti smlouvy po dobu platnosti této smlouvy.
10. Nájemce se zavazuje uzavřít do 15 dnů ode dne účinnosti této smlouvy pojištění na své věci a majetek na předmětu nájmu a pojištění odpovědnosti za škody způsobené třetím osobám. Nesplnění této povinnosti se považuje za zvlášť hrubé porušení povinností sjednaných v této smlouvě a pronajímatel je oprávněn písemně vypovědět tuto smlouvu, když výpovědní doba je v tomto případě tříměsíční.
11. Nájemce je povinen odstranit případné závady a poškození na předmětu nájmu, které způsobil sám nebo jeho zaměstnanci, popř. nahradit pronajímateli takto způsobenou škodu.
12. Při ukončení nájmu je nájemce povinen předmět nájmu předat pronajímateli a uvést předmět nájmu do původního stavu (vyjma aktuální barevnosti nátěru předmětu nájmu) na své náklady nejdéle do 30 dnů od ukončení smlouvy. Při nesplnění této povinnosti je nájemce povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý započatý den prodlení, nejdéle však po dobu 60 dní. Po této době je pronajímatel oprávněn odstranit zařízení a k úhradě nákladů na toto odstranění použít finanční prostředky z jistiny složené za tím účelem nájemcem. Nájemce je oprávněn ponechat na předmětu nájmu předměty funkčně související s předmětem nájmu a tyto převést bezplatně či za dohodnutou úplatu do vlastnictví pronajímatele.
13. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel nemá nemovitost uvedenou v čl. I. odst. 1 pojištěnou a prohlašuje, že nebude vůči pronajímateli uplatňovat náhradu škody, která by v souvislosti s touto skutečností mohla vzniknout na reklamním zařízení nájemce.

Případné pojištění instalovaného zařízení si zajistí nájemce sám, vlastním jménem a na vlastní náklad.

## **Článek VI.**

### **Základní práva a povinnosti pronajímatele**

1. Pronajímatel je povinen odevzdat nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém k řádnému plnění účelu nájmu.
2. Pronajímatel je oprávněn provádět kontrolu předmětu a účelu nájmu. Pronajímatel provádí kontrolu předmětu nájmu sám nebo prostřednictvím kontrolního orgánu, který si určí.
3. Pronajímatel se zavazuje poskytovat nájemci potřebnou součinnost při předávání důležitých informací či podkladů pro řádné plnění povinností nájemce. Podle potřeby vystaví pro nájemce plné moci nutné k zajištění uvedených činností.
4. Pronajímatel neručí za škody způsobené nájemcem na předmětu nájmu, jeho vybavení nebo na věcech v něm uložených, ať již ve vlastnictví nájemce nebo třetích osob.

## **Článek VII.**

### **Stavební úpravy**

1. Nájemce není oprávněn v předmětu nájmu provádět jakékoli stavební úpravy vyjma úprav uvedených v čl. V. odst. 6 této smlouvy, ani jiné podstatné změny či měnit charakter předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Smluvní strany si ujednávají, že provede-li nájemce změnu předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele, je nájemce povinen uvést předmět nájmu do původního stavu, jakmile o to pronajímatel požádá, nejpozději však při skončení nájmu. Neuvede-li nájemce na žádost pronajímatele předmět nájmu do původního stavu, může pronajímatel nájem vypovědět bez výpovědní doby.
2. Nájemce prohlašuje, že si předmět nájmu prohlédl, byl pronajímatelem seznámen s celkovým technickým stavem předmětu nájmu, technický stav předmětu nájmu bere na vědomí a nemá žádné výhrady.

## **Článek VIII.**

### **Podnájem**

1. Nájemce je oprávněn přenechat jinému předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele. Smluvní strany si ujednávají, že porušení výše uvedeného ujednání, považují za zvlášť hrubé porušení povinností sjednaných v této smlouvě a je důvodem k výpovědi této smlouvy s tříměsíční výpovědní dobou.

## **Článek IX. Skončení nájemního vztahu**

1. Nájemní vztah lze skončit:
  - a. písemnou dohodou smluvních stran;
  - b. výpovědí jedné ze smluvních stran dle ustanovení § 2312 a násl. občanského zákoníku v platném znění;
  - c. výpovědí pronajímatele z důvodů uvedených v této smlouvě;
  - d. odstoupení od této smlouvy z důvodů uvedených v této smlouvě nebo v občanském zákoníku

Výpovědní doba počne běžet prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla písemná výpověď doručena na adresu druhé smluvní strany, není-li v této smlouvě stanoveno jinak.

Odstoupení od této smlouvy je účinné doručením druhé smluvní straně.

2. Smluvní strany se dohodly, že z důvodu nájemcem vynaložené počáteční investice na úpravy předmětu nájmu dle čl. V. odst. 6 této smlouvy nebude smlouva pronajímatelem ukončena odstoupením nebo podáním výpovědi před uplynutím 2 (dvou) let nájmu, vyjma z důvodu hrubého porušení smlouvy nájemcem.
3. Smluvní strany se dohodly, že v případě změny sídla, místa bydliště, adresy pro doručování či jiných údajů podléhajících zápisu do obchodního, živnostenského či jiného rejstříku, budou písemně informovat o této skutečnosti nejpozději do 30 dnů od vzniku změny druhou smluvní stranu.
4. Za den doručení výpovědi, písemného upozornění nebo jakékoliv jiné písemnosti druhé smluvní straně bude pro účely této smlouvy považován též den, kdy druhá smluvní strana odmítla doručovanou výpověď nebo jinou písemnost převzít, nebo též den, kdy uplynula lhůta pro uložení doporučeně zasláné výpovědi nebo jiné písemnosti u příslušného provozovatele poštovních služeb v případě, že si druhá smluvní strana doručovanou výpověď nebo jinou písemnost nepřevzme.

## **Článek X. Ručení**

Osoba zastupující nájemce - právnickou osobu, kterou ke dni uzavření této smlouvy je pan Martin Cechl, [REDACTED]

[REDACTED] prohlašuje a svým podpisem stvrzuje, že se stává ručitelem všech dluhů nájemce vzniklých z této nájemní smlouvy. Ručitel za dluhy ručí celým svým majetkem. Totéž platí pro každou další osobu, která je či bude v souladu s údaji uvedenými v příslušném veřejném rejstříku oprávněná tuto právnickou osobu zastupovat.

## **Článek XI. Ostatní ustanovení**

1. Záměr pronájmu výše specifikovaného předmětu nájmu byl v souladu s ustanovením § 36 odst. 1 zák. č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, zveřejněn na úřední desce Městské části Praha 5 od 23.04.2018 do 09.05.2018.
2. V případě prodlení nájemce s úhradou nájemného nebo služeb podle této smlouvy po dobu delší než 30 pracovních dnů, nájemce v souladu s ustanovením § 5 odst. 2, 5 zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, ve znění pozdějších změn a doplnění, výslovně souhlasí se zveřejněním svého jména, příjmení, obchodního jména, IČO, adresy předmětu nájmu a výše dluhu ke dni zveřejnění, v periodiku vydávaného Městskou částí Praha 5 a na úřední desce Městské části Praha 5. Tyto údaje je pronajímatel oprávněn zveřejnit, popř. opakovaně zveřejňovat, po celou dobu prodlení nájemce s úhradou nájmu a služeb dle této smlouvy.

## **Článek XII. Povinná ustanovení**

1. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla zveřejněna v registru smluv za podmínek zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů, do 30 dnů ode dne podpisu smlouvy poslední smluvní stranou, nejpozději do 3 měsíců ode dne podpisu smlouvy. Smluvní strany souhlasí se zveřejněním svých osobních údajů ve smlouvě, která bude zveřejněna v registru smluv podle věty první. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti obsažené ve smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
2. Tímto se ve smyslu ustanovení § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, potvrzuje, že byly splněny podmínky pro platnost právního jednání městské části Praha 5, a to usnesením Rady městské části č. 23/710/2018 ze dne 30.05.2018.

## **Článek XIII. Závěrečná ujednání**

1. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu poslední ze smluvních stran, nejdříve však podpisem rozhodčí smlouvy dle zákona č. 216/1994 Sb., o rozhodčím řízení a výkonu rozhodčích nálezů, v platném znění, a účinnosti dnem jejího zveřejnění v registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, v platném znění.



2. Tato smlouva byla sepsána v 6 (šesti) vyhotoveních, z nichž po 1 (jednom) vyhotovení obdrží nájemce a správní společnost a po 4 (čtyřech) vyhotoveních obdrží pronajímatel.
3. Změny či doplňky této smlouvy mohou být učiněny pouze prostřednictvím písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.
4. Vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a dále obecně závaznými právními předpisy.
5. V případě neplatnosti nebo neúčinnosti některého ustanovení této smlouvy nebudou dotčena ostatní ustanovení této smlouvy.
6. Smluvní strany prohlašují, že smlouvu sepsaly na základě pravdivých údajů, jejich pravé a svobodné vůle, nikoli v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek, smlouvu si přečetly, s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho připojují své podpisy.

29-06-2018

V Praze dne .....

V Praze dne ...27-06-2018...

.....  
Městská část  
Ing. Pavel  
pronajímatel

.....  
RED C, s.r.o.  
Martin Cechl, jednatel  
nájemce