



SMLOUVA O NÁJMU PROSTOR SLOUŽÍCÍCH PODNIKÁNÍ

Čl. I Smluvní strany

1) Městská část Praha 5

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

zastoupena MUDr. Radkem Klímou, starostou

IČO: 00063631

DIČ: CZ00063631

bankovní spojení: Česká spořitelna a.s.

(dále jen jako „pronajímatel“)

a

2) Sklípek s.r.o.

se sídlem Praha 5 – Košíře, Musílkova 568/35, PSČ 15000

IČO: 28406621

DIČ: CZ28406621

(dále jen jako „nájemce“)

(dále také společně „smluvní strany“)

uzavírají v souladu s ustanoveními § 2302 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „občanský zákoník“), na základě usnesení Rady městské části Prahy 5 č. 42/1556/2016 ze dne 9.11.2016 tuto nájemní smlouvu.

Čl. II Předmět nájmu

- 1) Pronajímatel prohlašuje, že v souladu s ust. § 19 odst. 1 a § 34 odst. 3 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), vykonává práva a povinnosti vlastníka v rozsahu vymezeném v zákoně a za podmínek stanovených v zákoně a Statutu hlavního města Prahy k pozemku parc. č. 272, jehož součástí je budova č. p. 1381 v katastrálním území Smíchov, obec Praha, na adrese Praha 5, nám. 14. října 4 (s vchodem z ulice Preslova) Nemovitost je zapsána na LV č. 2787 pro katastrální území Smíchov, obec Praha vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha. (dále jen „budova“).
- 2) V budově č. p. 1381 na adrese Praha 5, nám. 14. října 4 se v suterénu nachází prostor sloužící k podnikání (dále jen „nebytový prostor“), který je vymezen v plánu, který tvoří Přílohu č. 1 této smlouvy. Celková podlahová plocha nebytového prostoru činí 528,1m² (dále jen „prostor sloužící k podnikání“).

Čl. III

Nájemní vztah a účel nájmu

- 1) Pronajímatel přenechává předmět nájmu blíže specifikovaný v čl. II této smlouvy nájemci do užívání a nájemce tento předmět nájmu do svého užívání přijímá.
- 2) Pronajímatel pronajímá nájemci předmět nájmu za účelem provozování restauračního zařízení.
- 3) Nájemce se zavazuje, že předmět nájmu bude využívat pouze za účelem uvedeným v odst. 2) tohoto článku.

Čl. IV

Doba nájmu

- 1) Nájemní vztah se uzavírá na dobu neurčitou.
- 2) Stav předmětu nájmu je zaznamenán v písemném Protokolu o předání a převzetí předmětu nájmu.
- 3) Smluvní strany jsou povinny podepsat Protokol o předání a převzetí předmětu nájmu do 30 (třiceti) dnů od podpisu této smlouvy. Nesplnění této povinnosti se považuje za hrubé porušení smluvních podmínek této smlouvy a je důvodem pro okamžité odstoupení od této smlouvy. Odstoupení je účinné doručením druhé smluvní straně.

Čl. V

Nájemné

- 1) Smluvní strany si sjednávají za předmět nájmu měsíční nájemné ve výši **80.000,- Kč** (slovy: osmdesát tisíc korun českých). Výše nájemného je sjednána bez DPH. K tomuto nájemnému je předepisována daň z přidané hodnoty ve výši stanovené zákonem 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění. Za den uskutečnění zdanitelného plnění se považuje vždy 1. den příslušného kalendářního měsíce, za který je placeno nájemné.
- 2) Pronajímatel je oprávněn zvyšovat nájemné o míru inflace, které bylo dosaženo v České republice v předcházejícím kalendářním roce, vždy k prvnímu dni kalendářního měsíce následujícího po oznámení změny výše nájemného nájemci. Mírou inflace se rozumí roční klouzavý průměr změny hladiny spotřebitelských cen v průměrném kalendářním roce. Pro určení míry inflace je určující příslušný index, který bude zveřejněn Českým statistickým úřadem.

Čl. VI

Služby

- 1) Nájemce si sám, svým jménem a na svůj náklad zajišťuje veškeré služby spojené s užíváním předmětu nájmu vyjma služeb: **vodné, plyn, pronájem 2 telefonních linek, které zajistí pronajímatel.**
- 2) Nájemce bude při likvidaci odpadu postupovat v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech, v platném znění (dále jen „zákon o odpadech“) a souvisejícími předpisy. Všechny produkované odpady je nájemce povinen likvidovat ve smyslu výše uvedeného zákona o odpadech. Sběr a likvidace odpadu není pronajímatelem zajišťována.

Čl. VII

Splatnost a způsob placení nájemného a služeb

- 1) Nájemce bude hradit pronajímateli měsíční nájemné formou úhrady faktury, kterou vystaví pronajímatel. Faktura je splatná nejpozději do 5. dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, za nějž je nájemné hrazeno.
- 2) Nájemce je povinen hradit pronajímateli současně s nájemným stanoveným v čl. V odst. 1 této smlouvy **náklady** na služby uvedené v čl. VI (vodné, plyn, poplatek za využívání 2 telefonních linek včetně hovorného), a to na základě faktury vystavené pronajímatelem.
- 3) Nájemné bude hrazeno bezhotovostní platbou příslušné částky předepsané fakturou na účet pronajímatele vedený u České spořitelny a.s., č. účtu: [REDACTED] variabilní symbol: [REDACTED]
- 4) Podkladem pro placení peněžitých závazků jsou příslušná ustanovení této smlouvy.
- 5) V případě prodlení nájemce s úhradou nájemného nebo služeb po dobu delší než 5 kalendářních dnů, zaplatí nájemce pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,025 % z dlužné částky za každý započatý den prodlení. Smluvní strany si ujednávají, že prodlení nájemce s úhradou nájemného nebo služeb po dobu delší než 1 kalendářní měsíc, považují za zvlášť hrubé porušení povinností sjednaných v této smlouvě a pronajímatel je oprávněn písemně vypovědět tuto smlouvu, když výpovědní doba je tříměsíční. Zaplacením smluvní pokuty zůstává nedotčeno právo pronajímatele na náhradu škody, která se pronajímateli přiznává v plném rozsahu.
- 6) Smluvní strany se dohodly, že peněžité závazky vzniklé na základě této smlouvy jsou splněny okamžikem připsání příslušné částky na účet pronajímatele.

Čl. VIII

Jistota

- 1) Nájemce se zavazuje poskytnout pronajímateli jistotu ve výši trojnásobku měsíčního nájemného v celkové výši **240.000,- Kč** (slovy: dvě stě čtyřicet korun českých) na účet pronajímatele vedený u České spořitelny a.s., č. účtu: [REDACTED] variabilní symbol: **6913812**. Doklad o zaplacení jistoty bude nájemcem předložen nejpozději při podpisu této smlouvy.
- 2) Jistotu dle odstavce 1 tohoto článku poskytne nájemce k zajištění všech jeho povinností, které jsou založeny touto smlouvou nebo jejími pozdějšími změnami nebo doplněními. Nájemce výslovně souhlasí s tím, aby pronajímatel jednostranně započítal své pohledávky vůči nájemci na jistotu složenou nájemcem dle této smlouvy.
- 3) Pro případ čerpání jistoty pronajímatelem dle odstavce 2 tohoto článku se nájemce zavazuje jistotu doplnit na původní výši, a to nejpozději do 10 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, když výpovědní doba v tomto případě 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 vrácena pronajímatelem nejpozději do 30 (třiceti) dnů poté, kdy 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.

Čl. IX

Práva a povinnosti nájemce

- 1) Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu v souladu s touto smlouvou a hradit pronajímateli smluvně ujednané nájemné, služby a ostatní náklady spojené s užíváním předmětu nájmu. Neužívání předmětu nájmu nájemcem či užívání předmětu nájmu v rozporu s účelem uvedeným v čl. III odst. 2 této smlouvy se považuje za hrubé porušení povinností nájemce založených touto smlouvou a je důvodem k výpovědi této smlouvy pronajímatelem s tříměsíční výpovědní dobou.
- 2) Nájemce je povinen při užívání předmětu nájmu dodržovat obecně závazné právní předpisy zejména dodržovat a zabezpečit dodržování protipožárních předpisů, předpisů o ochraně památek a životního prostředí, apod. a nést náklady s tím spojené. V rámci provozních nákladů bude nájemce hradit též veškeré případné místní poplatky a podobně.
- 3) Nájemce se zavazuje na písemnou výzvu pronajímatele umožnit vstup do předmětu nájmu pracovníkům pronajímatele, popř. jím zmocněným osobám. Předchozí písemná výzva pronajímatele se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení.
- 4) Nájemce se dále zavazuje zajistit na vlastní náklady úklid a údržbu předmětu nájmu a udržovat jej ve stavu, v jakém byl převzat, s ohledem na běžné opotřebení.
- 5) Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit provedení těchto případných oprav, jinak odpovídá za škodu, která by nesplněním této povinnosti vznikla.
- 6) Při ukončení nájmu je nájemce povinen předmět nájmu vyklidit a vyklizený předat pronajímateli ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení.
- 7) Při ukončení nájmu je nájemce povinen jím instalovaná zařízení a vybavení pořízená na vlastní náklady odebrat nebo po dohodě s pronajímatelem tyto předměty ponechat v předmětu nájmu a převést je bezplatně či za dohodnutou úplatu do vlastnictví pronajímatele.
- 8) Nájemce se zavazuje uzavřít do 15 (patnácti) dnů ode dne podpisu této smlouvy pojištění na své věci a majetek uvnitř 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 v tomto případě je tříměsíční.

Čl. X

Práva a povinnosti pronajímatele

- 1) Pronajímatel je povinen odevzdat nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém k řádnému plnění účelu nájmu.
- 2) Pronajímatel je povinen zajistit nájemci veškeré služby spojené dosud s užíváním předmětu nájmu.
- 3) Pronajímatel je oprávněn provádět kontrolu předmětu a účelu nájmu. Pronajímatel provádí kontrolu předmětu nájmu sám nebo prostřednictvím kontrolního orgánu, který si určí.
- 4) Pronajímatel se zavazuje poskytovat nájemci potřebnou součinnost při předávání důležitých informací či podkladů pro řádné plnění povinností nájemce. Podle potřeby pronajímatel vystaví pro nájemce plné moci nutné k zajištění uvedených činností.

- 5) 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.

Čl. XI

Stavební úpravy

- 1) Nájemce není oprávněn v předmětu nájmu provádět jakékoli stavební úpravy, 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.

Čl. XII

Podnájem

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.

Čl. XIII

Ukončení nájemního vztahu

- 1) Nájemní vztah lze ukončit:
 - 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; výpovědní doba počne běžet prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla písemná výpověď doručena druhé smluvní straně;
 - d) odstoupením od této smlouvy z důvodů uvedených v této smlouvě.
- 2) Smluvní strany se dohodly, že v případě změny sídla, adresy pro doručování, či jiných údajů podléhajících zápisu do obchodního, živnostenského či jiného rejstříku, budou písemně informovat o této skutečnosti nejpozději do 30 (třiceti) dnů od vzniku změny druhou smluvní stranu.
- 3) Písemnost se považuje za doručenu pátým dnem po jejím prokazatelném odeslání protistraně na adresu, na které je, dle ujednání nájemní smlouvy, povinna písemnosti přijímat.
- 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 zaslané výpovědi nebo jiné

písemnosti u příslušného provozovatele poštovních služeb v případě, že si druhá smluvní strana doručovanou výpověď nebo jinou písemnost nepřevzme.

Čl. XIV

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 **12.10.2016** do **31.10.2016**.
- 2) V případě prodloužení nájmu s úhradou nájemného nebo služeb podle této smlouvy po dobu delší než 30 pracovních dnů, nájemce v souladu s ustanovením § 5 odst. 2 a 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 prodloužení nájmu s úhradou nájmu a služeb dle této smlouvy.

Čl. XV

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. 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 zákona č. 303/2013 Sb., zákon, kterým se mění některé zákony v souvislosti s přijetím rekodifikace soukromého práva, potvrzuje, že byly splněny podmínky pro platnost právního jednání městské části Praha 5, a to usnesením RMČ č. 42/1556/2016 ze dne 9.11.2016.
- 3) Osoba jednající za nájemce - právnickou osobu, Hanuš Moravec, dat.nar. 16.1.1968, bydlištěm Praha 5 – Košíře, Musílkova 568/35, prohlašuje a svým podpisem stvrzuje, že se stává ručitelem všech dluhů nájemce vzniklých z této nájemní smlouvy. Ručitel za dluhy ručí celým svým majetkem.

Čl. XVI

Závěrečná ustanovení

- 1) Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu poslední ze smluvních stran a účinnosti dnem 1.12.2016, nejdříve však podpisem rozhodčí smlouvy dle zákona č. 216/1994 Sb., o rozhodčím řízení a výkonu rozhodčích nálezů ve znění pozdějších předpisů.
- 2) Účinností této smlouvy končí platnost a účinnost Smlouvy o nájmu prostor sloužících podnikání č. 0016/0/ZOMI/16, ze dne 25.2.2016, uzavřené se společností Sklípek s.r.o., IČ 28406621.
- 3) Vzájemná práva a povinnosti neupravené v této smlouvě se řídí platnými právními

předpisy.

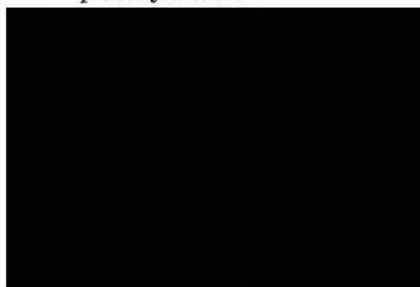
- 4) Pronajímatel v souladu s §7a odst. 3 písm. b) zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů tímto oproti podpisu této smlouvy smluvními stranami předává nájemci ověřenou kopii průkazu energetické náročnosti budovy zpracovaného společností AB Facility a.s. dne 19.8.2013.
- 5) Změny a doplňky této smlouvy mohou být provedeny pouze formou písemného dodatku podepsaného oběma smluvními stranami.
- 6) Tato smlouva je vyhotovena v šesti vyhotoveních, z nichž po jednom vyhotovení obdrží nájemce a po pěti vyhotoveních obdrží pronajímatel.
- 7) V případě neplatnosti nebo neúčinnosti některého ustanovení této smlouvy nebudou dotčena ostatní ustanovení této smlouvy.
- 8) Nedílnou součástí této smlouvy tvoří přílohy:
Příloha č. 1 - Výpis z obchodního rejstříku nájemce
Příloha č. 2 - Plánek prostor
- 9) 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.

V Praze dne 21.11.2016



Městská část Praha 5
MUDr. Radek Klíma, starosta

pronajímatel



V Praze dne 11.11.2016



Sklípek s.r.o.
Hanuš Moravec, jednatel

nájemce



Výpis

z obchodního rejstříku, vedeného
Městským soudem v Praze
oddíl C, vložka 139256

Datum zápisu:

10. července 2008

Spisová značka:

C 139256 vedená u Městského soudu v Praze

Obchodní firma:

Sklípek s.r.o.

Sídlo:

Praha 5 - Košíře, Musílkova 568/35, PSČ 15000

Identifikační číslo:

284 06 621

Právní forma:

Společnost s ručením omezeným

Předmět podnikání:

zprostředkování obchodu a služeb

reklamní činnost a marketing

kopírovací práce

velkoobchod

přípravné práce pro stavby

specializovaný maloobchod a maloobchod se smíšeným zbožím

hostinská činnost

Statutární orgán:

jednatel:

HANUŠ MORAVEC, dat. nar. 16. ledna 1968

Praha 5 - Košíře, Musílkova 568/35, PSČ 15000

Den vzniku funkce: 10. července 2008

Způsob jednání:

Každý jednatel jedná jménem společnosti samostatně a v plném rozsahu.

Společníci:

Společník:

HANUŠ MORAVEC, dat. nar. 16. ledna 1968

Praha 5 - Košíře, Musílkova 568/35, PSČ 15000

Podíl:

Vklad: 200 000,- Kč

Splaceno: 100%

Obchodní podíl: 100%

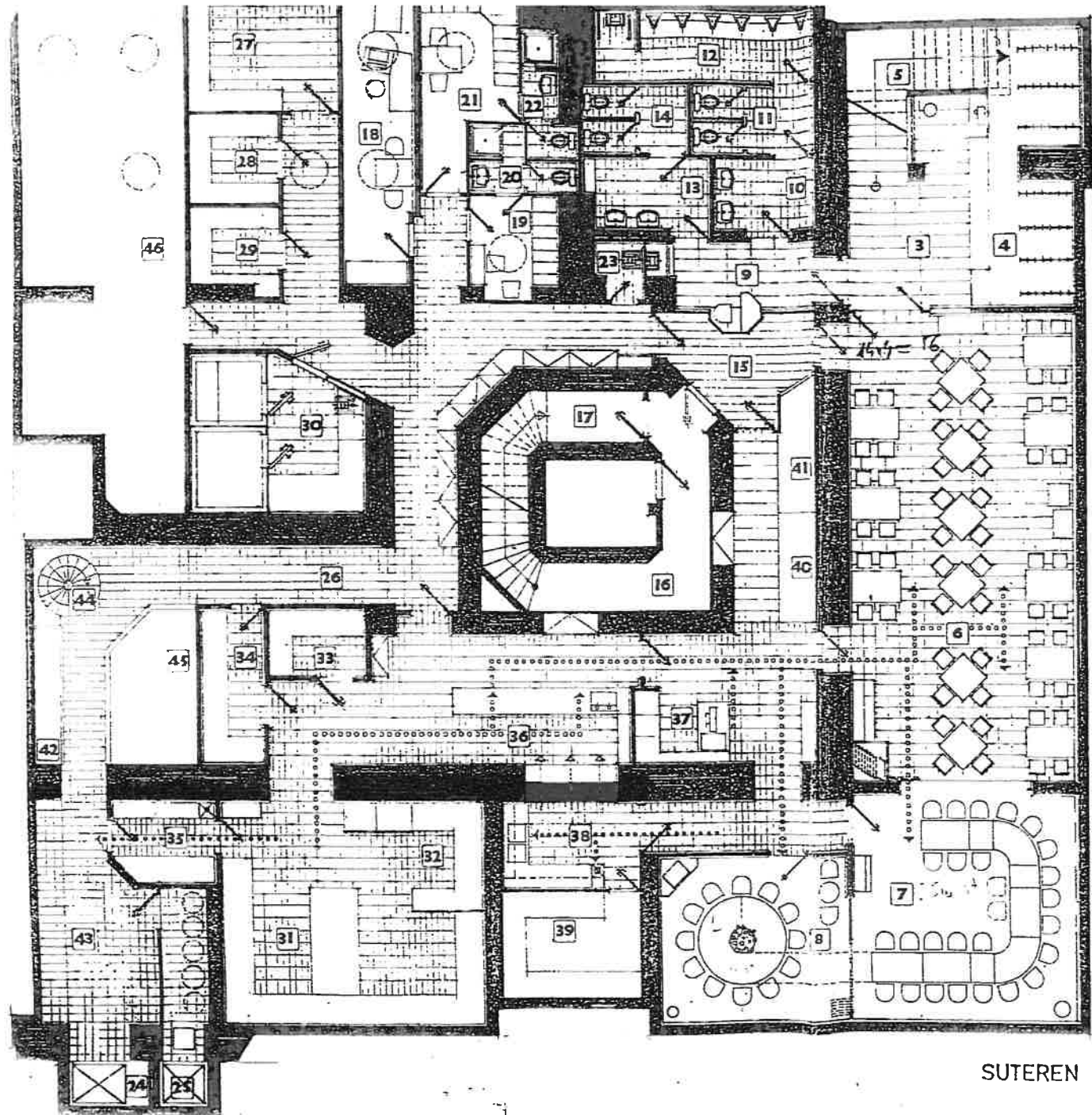
Základní kapitál:

200 000,- Kč

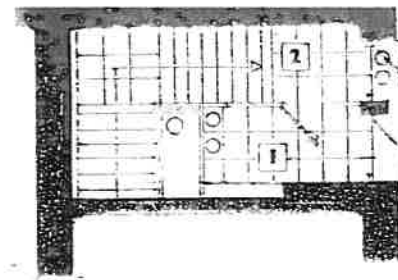
Tento výpis je neprodejný a byl pořízen na Internetu (<http://www.justice.cz>).

Dne: 10.11.2016 09:15

Údaje platné ke dni 10.11.2016 06:27



SUTEREN



PŘÍZEMÍ

- | | | | |
|-------------|------|-----------|------|
| 1. kuchyně | 12.1 | 24. sklad | 12.1 |
| 2. kuchyně | 12.1 | 25. sklad | 12.1 |
| 3. kuchyně | 12.1 | 26. sklad | 12.1 |
| 4. kuchyně | 12.1 | 27. sklad | 12.1 |
| 5. kuchyně | 12.1 | 28. sklad | 12.1 |
| 6. kuchyně | 12.1 | 29. sklad | 12.1 |
| 7. kuchyně | 12.1 | 30. sklad | 12.1 |
| 8. kuchyně | 12.1 | 31. sklad | 12.1 |
| 9. kuchyně | 12.1 | 32. sklad | 12.1 |
| 10. kuchyně | 12.1 | 33. sklad | 12.1 |
| 11. kuchyně | 12.1 | 34. sklad | 12.1 |
| 12. kuchyně | 12.1 | 35. sklad | 12.1 |
| 13. kuchyně | 12.1 | 36. sklad | 12.1 |
| 14. kuchyně | 12.1 | 37. sklad | 12.1 |
| 15. kuchyně | 12.1 | 38. sklad | 12.1 |
| 16. kuchyně | 12.1 | 39. sklad | 12.1 |
| 17. kuchyně | 12.1 | 40. sklad | 12.1 |
| 18. kuchyně | 12.1 | 41. sklad | 12.1 |
| 19. kuchyně | 12.1 | 42. sklad | 12.1 |
| 20. kuchyně | 12.1 | 43. sklad | 12.1 |
| 21. kuchyně | 12.1 | 44. sklad | 12.1 |
| 22. kuchyně | 12.1 | 45. sklad | 12.1 |
| 23. kuchyně | 12.1 | 46. sklad | 12.1 |

SMÍCHOVSKÝ RADNIČNÍ SKLEP

ARCHITEKT. STUDIE ADAPTACE SKLEPNÍHO PODLA
BUDOVY OBVODNÍHO ÚŘADU PRAHY 5- SMÍCHOV
INVESTOR : SMÍCHOVSKÁ OBCHODNÍ SPOLEČNOST
PROJEKT. : 30.12.10

ING. ARCHITEKT JOS. VOLÁK
PRÁHA 5 - SMÍCHOV, PRAHA 5
ČKÝ ATÉLIER