

# SMLOUVA O NÁJMU PROSTORU SLOUŽÍCÍHO K PODNIKÁNÍ

Dnešního dne, měsíce a roku uzavřeli účastníci (smluvní strany)

**Městská část Praha 21**

IČ: 00240923

se sídlem Staroklánovická 260, 190 16 Praha 9,  
zastoupena starostkou Karloou Jakob Čechovou,

na straně jedné jako **pronajímatel** (dále jen „Pronajímatel“)

a

**SatPro, s.r.o.**

IČ: 26455102

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp.zn. C 83417  
se sídlem Na Pankráci 1600/82

zastoupena jednatelekou Ester Kropáčkovou

na straně druhé jako **nájemce** (dále jen „Nájemce“)

ve smyslu příslušných ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „občanský zákoník“), tuto

## Smlouvu o nájmu prostoru sloužícího k podnikání:

### 1. Úvodní prohlášení

1.1. Pronajímatel prohlašuje, že ke dni podpisu této smlouvy je hlavní město Praha výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 4084/13 v k.ú. Újezd nad Lesy, obec Praha, část obce Újezd n. Lesy, zapsaného na LV 2329 vedeném u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „Pozemek“). Součástí Pozemku je stavba, budova č.p. 2304 (dále jen „Budova“).

1.2. Na základě zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů a obecně závazné vyhlášky hl. m. Prahy č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává *Statut hlavního města Prahy, ve znění pozdějších předpisů*, je Pozemek spolu s Budovou svěřen do správy Pronajímatele, který vykonává práva a povinnosti vlastníka.

### 2. Předmět smlouvy

2.1. Předmětem této smlouvy je nájem prostor v Budově, dále podrobně specifikovaných v Příloze č. 1 této smlouvy, která je její nedílnou součástí (dále jen „Předmět nájmu“).

2.2. Nájemce se zavazuje v Předmětu nájmu provozovat veřejná WC, v rozsahu dle Přílohy č. 1 této smlouvy, a to v souladu s obecně závaznými právními předpisy, a za podmínek dále stanovených touto smlouvou.

### 3. Účel nájmu

3.1. Pronajímatel přenechává Nájemci Předmět nájmu za účelem provozu prodejny (trafiky) a veřejných WC.

3.2. Nájemce není bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele oprávněn v Předmětu nájmu provozovat jinou činnost nebo změnit způsob či podmínky jejího výkonu, než jak to vyplývá ze sjednaného účelu nájmu a z této smlouvy.

#### **4. Doba nájmu**

4.1. Nájem se uzavírá na dobu určitou, a to v délce trvání od 1.3.2018 do 28.2.2020.

4.2. Pokud žádná ze smluvních stran do uplynutí doby uvedené v čl. 4.1. této smlouvy písemně nenavrhne ukončení nájmu ke dni 28.2.2020, prodlouží se nájem na dobu neurčitou.

#### **5. Nájemné a služby**

5.1. Vzhledem k závazku Nájemce dle čl. 2.2. této smlouvy se smluvní strany dohodly na nájmem ve výši 1,- Kč za rok.

5.2. V nájmem není zahrnuta úhrada za služby související s užíváním Předmětu nájmu. Spotřeba elektrické energie (včetně provozu elektrických přístrojů), vodné a stočné budou hrazeny Nájemcem, a to na základě skutečné spotřeby. Pronajímatel Nájemci vystaví fakturu do 14 dnů od obdržení jednotlivých vyúčtování od dodavatelů služeb, Nájemce se tuto fakturu zavazuje uhradit do 14 dnů od jejího obdržení.

5.3. Odvoz tuhého komunálního odpadu se zavazuje na svůj náklad zajistit Nájemce.

#### **6. Provoz veřejných WC**

6.1. Nájemce se zavazuje provozovat veřejná WC s provozní dobou od 7:30 do 18:00 hod. „v pracovní dny, a od 7:30 do 12:30 hod. v sobotu.

6.2. Nájemce zajistí pravidelný úklid veřejných WC, doplňování hygienických potřeb (toaletní papír, mýdlo, ručníky a jiné nezbytné hygienické potřeby) a odvoz odpadu, Nájemce dále zajistí kontrolu, ostrahu a zabezpečení veřejných WC, a to i mimo provozní dobu.

6.3. Výše poplatku za každé jednotlivé použití veřejných WC bude činit nejvýše 5,- Kč, tento poplatek je příjmem Nájemce.

6.4. Nájemce se zavazuje provozovat veřejná WC za podmínek dle této smlouvy na své vlastní náklady, bez nároku na jakoukoliv úplatu od Pronajímatele.

#### **7. Předání Předmětu nájmu**

7.1. Pronajímatel předá Nájemci Předmět nájmu nejpozději do počátku sjednané doby nájmu, uvedené v této smlouvě.

7.2. Pronajímatel se zavazuje Nájemci předat Předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smlouvenému užívání, Nájemce se zavazuje Předmět nájmu takto převzít a užívat v souladu s touto smlouvou.

7.3. O předání a převzetí Předmětu nájmu bude smluvními stranami v den jeho předání sepsán předávací protokol, který podepíší obě smluvní strany (pokud by sepsán nebyl, nemá to vliv na platnost a účinnost této smlouvy ani na vznik nájmu dle této smlouvy).

7.4. Nájemce potvrzuje, že se seznámil se stavem Předmětu nájmu, a že jej shledal ve stavu způsobilém ke smlouvenému užívání, a nemá vůči němu žádných námitek.

#### **8. Práva a povinnosti Nájemce a Pronajímatele**

8.1. Pronajímatel je povinen přenechat Nájemci Předmět nájmu ve stavu způsobilém k ujednanému účelu a umožnit Nájemci řádné a nerušené užívání Předmětu nájmu po dobu trvání této smlouvy.

8.2. Nájemce je povinen užívat Předmět nájmu jako řádný hospodář k ujednanému účelu.

8.3. Nájemce se zavazuje užívat Předmět nájmu v souladu s touto smlouvou a zdravotními, hygienickými, požárními a jinými obecně závaznými předpisy.

8.4. Nájemce není oprávněn přenechat Předmět nájmu ani jeho část do podnájmu třetí osobě bez souhlasu Pronajímatele.

8.5. Nájemce je odpovědný za udržování stavu Předmětu nájmu a za provoz v něm a v případě škody vzniklé v souvislosti s jeho činností za tuto odpovídá, včetně za škody způsobené osobami, jimž umožnil do Předmětu nájmu přístup.

8.6. Po dobu nájmu Nájemce provádí běžnou údržbu a drobné opravy Předmětu nájmu na svůj náklad, stejně tak jako provádí na své náklady práce související s obvyklým udržováním Předmětu nájmu.

8.7. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit Pronajímateli potřebu oprav, které má provést Pronajímatel, a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak Nájemce odpovídá za škodu způsobenou nesplněním této povinnosti.

8.8. Nájemce na své náklady provádí úklid v Předmětu nájmu.

8.9. Nájemce je oprávněn provádět změny Předmětu nájmu (včetně změn vnitřního vybavení ve vlastnictví Pronajímatele) pouze po předchozím písemném souhlasu Pronajímatele.

8.10. Nájemce není oprávněn požadovat po Pronajímateli po skončení nájmu náhradu odpovídající případnému zvýšení hodnoty Předmětu nájmu po dobu trvání nájmu dle této smlouvy, nedohodnou-li se smluvní strany v konkrétním případě jinak.

8.11. Nájemce je povinen umožnit na požádání Pronajímateli přístup do Předmětu nájmu.

## 9. Skončení nájmu

9.1. Nájem ujednaný na dobu neurčitou, ve smyslu čl. 4.2. této smlouvy, skončí výpovědí jedné ze smluvních stran. Výpověď musí být učiněna písemně a musí být doručena druhé smluvní straně. Výpovědní doba činí 3 měsíce a počíná prvého dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

9.2. V případě, že jakékoliv z prohlášení nebo závazků (povinností) Nájemce, uvedených v této smlouvě, se ukáže jako nepravdivé nebo porušené, má Pronajímatel právo od této smlouvy odstoupit.

9.3. Nájemce je povinen odevzdat Pronajímateli vyklizený Předmět nájmu nejpozději v poslední den nájmu, o předání bude sepsán předávací protokol. Nájemce je povinen odevzdat Předmět nájmu se vším vybavením a zařízením ve stavu, v jakém ho převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání a údržbě. V případě nesplnění této povinnosti se Nájemce zavazuje uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1000,- Kč za každý den prodlení.

## 10. Závěrečná ujednání

10.1. Pozbude-li některé ustanovení této smlouvy platnosti či účinnosti, nebo ukáže-li se některé ustanovení této smlouvy neplatným nebo neúčinným, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy v platnosti a místo neplatných nebo neúčinných ustanovení smlouvy se použijí ustanovení obecně závazného právního předpisu; na platnost a účinnost celé smlouvy nemá platnost či neúčinnost některého ustanovení žádný vliv a smlouva jako celek zůstává platnou a účinnou.

10.2. Smluvní strany tímto výslovně vylučují aplikaci ustanovení § 2315 občanského zákoníku.

10.3. Tuto smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze formou písemně vyhotovených dodatků, podepsaných oběma smluvními stranami.

10.4. Smluvní strany se zavazují oznámit si písemně veškeré změny skutečností uváděných v této smlouvě (např. změna adresy, č. účtu apod.), které nastanou po jejím uzavření.

10.5. Nájemce bere na vědomí, že text této smlouvy bude uveřejněn v elektronické databázi smluv vedené Pronajímatelem, a v registru smluv zřízeném zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (dále jen „zákon o registru smluv“).

10.6. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv ve smyslu ust. § 6 zákona o registru smluv.

10.7. Veškeré listiny doručované dle této smlouvy na adresu druhé smluvní strany se považují za doručené pátý pracovní den po svém prokazatelném odeslání na adresu druhé smluvní strany, pokud k doručení nedojde dříve, a to i v případě, že druhá smluvní strana zásilkou z jakéhokoliv důvodu nepřevzme.

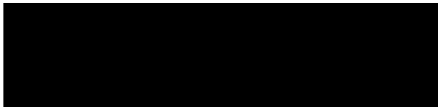
10.8. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, z nichž dva obdrží Nájemce a dva Pronajímatel.

10.9. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

10.10. Smluvní strany prohlašují a potvrzují, že: (a) měly dostatečnou možnost se seznámit s obsahem této smlouvy, který je výsledkem jednání stran; (b) měly skutečnou příležitost ovlivnit její obsah, vůči němuž nemají žádných námitek; (c) si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly a jejímu obsahu zcela rozumí; a (d) na důkaz souhlasu s výše uvedeným textem připojují své podpisy.

Příloha: 1) Půdorys Budovy a rozpis jednotlivých místností Předmětu nájmu, včetně výměry.

V \_\_\_\_\_ dne 15. 02. 2018



Městská část Praha 21  
Karla Jakob Čechová,  
starostka

V \_\_\_\_\_ dne 19. 02. 2018



SatPro, s.r.o.  
Ester Kropáčková,  
jednatelka společnosti

#### DOLOŽKA

Potvrzuji ve smyslu § 43 zák. č. 131/2000 Sb., že byly splněny podmínky pro platnost tohoto právního úkonu.

*RMC potvrzuje: 13. 02. 2018*



Pavel Zeman  
vedoucí odboru VHČ, správy bytů a údržby