



ÚMČ Praha - Kunratice

Doručeno: 14.04.2014

14 006 1 00

listy: 1

druh:

přílohy:



mc35es537253af

Městská část Praha Kunratice

a

Císařský dvůr Jeneč,s.r.o.

NÁJEMNÍ SMLOUVA

TATO NÁJEMNÍ SMLOUVA (dále jen „Smlouva“) BYLA UZAVŘENA DLE USTANOVENÍ ZÁKONA Č. 89/2012 SB., OBČANSKÝ ZÁKONÍK, VE ZNĚNÍ POZDĚJŠÍCH ZMĚN A DOPLŇKŮ, NÍŽE UVEDENÉHO DNE, MĚSÍCE A ROKU MEZI:

- (1) **Městskou částí Praha - Kunratice**, IČ: 231134, pod adresou Úřadu MČ K Libuši 7, 148 28 Praha 4 - Kunratice, zastoupena starostkou Ing. Arch. Ivanou Kabelovou (dále jen "**Pronajímatel**"); a
- (2) **Císařský dvůr Jeneč s.r.o.**, IČ: 26754827, se sídlem Zahradní 105, 252 61 Jeneč, zapsána v obchodním rejstříku, vložka C 91622 vedená u Městského soudu v Praze, zastoupen jednatelem Zdeňkem Bartůňkem
Korespondenční adresa: Lisztova 676, 148 00 Praha 4 – Kunratice

(Dále společně "**Strany**", jednotlivě jako "**Strana**".)

VZHLEDKEM K TOMU, ŽE:

- (A) Pronajímatel je městskou částí Hlavního města Prahy a v souladu se Statutem Hlavního města Prahy schváleného dne 21.12.2000 byl Pronajímateli svěřen nemovitý majetek – dům označený jako Chráněné byty Kunratice v ul. K Zeleným domkům čp. 1435/26a, Praha 4 – Kunratice, situovaný na pozemku parc. č. 701/3, vše zapsáno v katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro hlavní město Praha, katastrální pracoviště Praha na listu vlastnictví č.1812. V tomto domě jsou situovány nebytové prostory o velikosti 102,5 m² umístěné v 1.PP – náčrt těchto nebytových prostor a jejich vybavení tvoří **Přílohu č.1** této smlouvy (dále jen „Prostory“).
- (B) V souladu se Statutem Hlavního města Prahy byla Pronajímateli svěřena správa Prostor a související výkon práv a povinností, Pronajímatel je proto oprávněn tuto Smlouvu s Nájemcem uzavřít.
- (C) Pronajímatel má v souladu se Statutem Hlavního města Prahy zájem přenechat Prostory do užívání (nájem) Nájemci za podmínek stanovených níže v této Smlouvě.

BYLO DOHODNUTO následující:

1. PŘEDMĚT SMLOUVY

- 1.1. Předmětem této Smlouvy je závazek Pronajímatele přenechat Nájemci Prostory specifikované shora v bodě (A) a Příloze č.1 této Smlouvy včetně veškerého jejich vybavení specifikovaného rovněž v Příloze č. 1 této smlouvy do nájmu za podmínek uvedených v této Smlouvě, závazek Nájemce tyto Prostory do nájmu převzít, užívat ji pouze způsobem uvedeným v této Smlouvě a hradit Pronajímateli nájemné dle této Smlouvy a další poplatky spojené s nájmem jednotky vyplývající z této Smlouvy.

Prostory a jejich vybavení specifikované v Příloze č. 1 této smlouvy jsou pro účely této Smlouvy označovány dále jako „Předmět nájmu“.

2. ÚČEL NÁJMU

- 2.1.** Smluvní strany se dohodly, že Předmět nájmu je Nájemce oprávněn užívat za podmínek stanovených touto Smlouvou v souladu se stavebně technickým určením Předmětu nájmu ke své podnikatelské činnosti výlučně pro malovýrobu zmrzliny.

3. PODMÍNKY NÁJMU

- 3.1.** Smluvní strany se dohodly, že Nájemce je oprávněn Předmět nájmu užívat pouze při dodržení níže uvedených podmínek:

- (i) užívat pronajatý Předmět nájmu pouze ke sjednanému účelu uvedenému v čl. 2.1. této Smlouvy a tento účel neměnit bez předchozího souhlasu Pronajímatele,
- (ii) Nájemce je povinen Předmět nájmu výlučně na vlastní náklady udržovat, provádět veškeré opravy či úpravy tak, aby nedošlo ke znehodnocení či poškození Předmět nájmu či jeho částí/i a byly zachovány užitné vlastnosti Předmětu nájmu v takovém stavu, v jakém byl Předmět nájmu přenechán Nájemci,
- (iii) Nájemce je povinen pronajatý Předmět nájmu a jeho okolí, které by mohlo být činností Nájemce jakkoli dotčeno, udržovat výlučně na vlastní náklady v řádném stavu,
- (iv) Nájemce je povinen hradit dohodnuté nájemné a další platby dle této smlouvy,
- (v) Nájemce ve vztahu k Pronajímateli plně odpovídá za to, že všech podmínky a povinnosti uvedené v této smlouvě pro Nájemce budou plně dodržovat i všechny další osoby pracující pro Nájemce, jakož i osoby, které se z jakýchkoliv důvodů budou zdržovat v Předmětu nájmu;
- (vi) Nájemce je povinen dodržet všechny další zákonné či touto smlouvou převzaté povinnosti;

- 3.2.** Budou-li ze strany Nájemce porušeny výše v článku 3.1. této Smlouvy specifikované podmínky a/nebo jakékoli další povinnosti vyplývající z této Smlouvy (zejména z článku 4 této Smlouvy), je Pronajímatel oprávněn od této Smlouvy písemně odstoupit, když po takovémto odstoupení je Nájemce povinen vrátit Předmět nájmu vyklizený, v řádném stavu tak, jak mu byl přenechán. Změny, které Nájemce v/na Předmětu nájmu provede, Nájemce odstraní a uvede Předmět nájmu do původního stavu, nebude-li dohoda stran o jiném.

- 3.3.** Nájemce plně odpovídá za dodržení veškerých právních předpisů vztahujících se k jeho činnosti a odpovídá Pronajímateli za veškeré škody a/nebo náklady, které by byl Pronajímatel nucen vynaložit či které by mu vznikly nedodržením těchto povinností Nájemcem.

4. PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

- 4.1. Pronajímatel je povinen předat Nájemci Předmět nájmu v řádném stavu odpovídajícímu výše uvedenému účelu užívání, když Nájemce prohlašuje, že si Předmět nájmu před uzavřením této Smlouvy prohlédl, je mu znám jeho stav, v tomto stavu jej přijímá a prohlašuje, že v tomto stavu je Předmět nájmu plně způsobilý k užití ke sjednanému účelu uvedenému v této Smlouvě.
- 4.2. Obě Smluvní strany dále prohlašují, že předání Předmětu nájmu Nájemci bude uskutečněno v den uzavření této Smlouvy. Nedojde-li k tomuto předání/převzetí tak, jak je uvedeno v tomto článku Smlouvy, mají obě Smluvní strany za to, že se tato Smlouva od počátku ruší. Při předání Předmětu nájmu Nájemci bude proveden odečet stavu měřidel umístěných v Předmětu nájmu nebo sloužících ke spotřebě energií v Předmětu nájmu.
- 4.3. Pronajímatel je oprávněn kdykoli kontrolovat způsob užívání Předmětu nájmu Nájemcem a za tímto účelem je oprávněn do Předmětu nájmu v rámci provozní doby Nájemce vstupovat po předchozím upozornění Nájemce. Pronajímatel se zavazuje, že výkonem tohoto svého práva nebude Nájemce zatěžovat nad míru přiměřenou poměrům. Nájemce je povinen předat Pronajímateli v zalepené obálce klíče od Předmět nájmu (tj. od vchodových dveří do Předmětu nájmu), když Pronajímatel je oprávněn tyto využít pouze v případě havárie v Předmětu nájmu či za účelem odvracení hrozící škody.
- 4.4. Nájemce není oprávněn přenechat Předmět nájmu, ať už v celku či z částí, do nájmu či jakémukoli jinému užívání, ať už úplatnému či bezúplatnému, kterémukoli třetímu subjektu bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele.
- 4.5. Nájemce je povinen zajistit svoji činnost v Předmětu nájmu plně na vlastní náklady a na vlastní účet a Pronajímatel uzavřením této Smlouvy nepřebírá žádné závazky Nájemce vůči třetím subjektům vyplývající z činnosti Nájemce, ani se touto smlouvou nevytváří žádné sdružení či jakýkoli jiný subjekt, a to zejména ve smyslu ustanovení § 2716 a násl. Občanského zákoníku, který by sloužil ke sdružení finančních či jiných prostředků či k jakékoli odpovědnosti Pronajímatele za závazky Nájemce vůči třetím subjektům.
- 4.6. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele provádět v Předmětu nájmu jakékoli stavební úpravy, a to zejména ty, které podléhají stavebnímu povolení či ohlášení dle příslušných právních předpisů.
- 4.7. Nájemce je oprávněn vybavit si Předmět nájmu pouze vybavením předem Pronajímatelem písemně odsouhlaseným.
- 4.8. Nájemce je povinen při své činnosti v Předmětu nájmu a při jeho užívání dle této Smlouvy, počínat si tak, aby nedošlo či nedocházelo k poškození či znehodnocení Předmětu nájmu a/nebo jiných částí domu čp.15435/26a, v níž je Předmět nájmu umístěn, jakož i k nadměrnému či nepřiměřenému obtěžování či zatěžování ostatních uživatelů bytů v domě a stejně tak je povinen dbát na ochranu dobrého jména Pronajímatele a dodržovat veškeré právní předpisy k jeho činnosti se vztahující. Nájemce se zavazuje zejména dodržovat právní předpisy v oblasti protipožární ochrany, revize používaných el. strojů a přístrojů a předpisy v oblasti hygieny.
- 4.9. Nájemce je povinen nahradit Pronajímateli veškeré škody, které by svojí činností, či jiných právnických či fyzických osob užitých ke své činnosti na základě, kteréhokoli právního titulu způsobil Pronajímateli či třetím subjektům, ať už úmyslně či

z nedbalosti. V případě, že by z jakéhokoli titulu byl povinen k jakémukoli finančnímu či jinému plnění ve vztahu k takovému 3. subjektu Pronajímatel, ačkoli porušení právní, smluvní či jiné povinnosti, nedbalost nebo opomenutí nastala na straně Nájemce či jeho činnosti, je Nájemce povinen neprodleně Pronajímateli uhradit veškeré takto vynaložené náklady, včetně vzniklé škody.

- 4.10.** Smluvní strany se dohodly, že Nájemce je povinen plně na vlastní náklady hradit veškeré případné náklady spojené s užíváním a vyklizením Předmětu nájmu a jeho uvedením do řádného původního stavu s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Nájemci při vyklizení Předmětu nájmu dle výslovné dohody Smluvních stran nenáleží náhrada za jakékoli případné zhodnocení (provedené opravy či úpravy) Předmětu nájmu, ledaže by mezi Smluvními stranami byla písemně dohoda o jiném.
- 4.11.** Smluvní strany se dohodly, že Pronajímatel bude plně na vlastní náklady hradit nutné opravy a údržbu většího rozsahu, když dle dohody Smluvních stran hradí Pronajímatel opravy a údržbu Předmětu nájmu tehdy, jestliže částka na opravu či údržbu Předmětu nájmu bude činit částku vyšší než 3.000 Kč bez DPH za jednu opravu /údržbu.
- 4.12.** Pronajímatel neodpovídá za jakékoliv vzniklé škody na majetku Nájemce.
- 4.13.** Smluvní strany se dohodly, že při ukončení Smlouvy a nepředání Předmětu nájmu nejpozději do 10ti pracovních dní Nájemcem Pronajímateli, má Pronajímatel právo Nájemce na jeho náklady vyklidit Předmět nájmu a uskladnit majetek Nájemce do náhradních prostor.

5. BEZPEČNOST A OCHRANA ZDRAVÍ PŘI PRÁCI (BOZP) POŽÁRNÍ OCHRANA (PO)

- 5.1.** Nájemce je povinen počínat si v pronajatých Prostorách tak, aby nezavdal svým jednáním příčinu ke vzniku požáru nebo jiné živelné události.
- 5.2.** V Předmětu nájmu zajišťuje Nájemce péči o bezpečnost a ochranu zdraví při práci a požární ochranu ve smyslu platných, obecně závazných předpisů a je odpovědný za dodržování ustanovení těchto předpisů a za škody, které vzniknou jeho provozní činností.
- 5.3.** Revize elektrického vedení ve zdech včetně přívodů do zásuvek, vypínačů a elektrických rozvodných skříní zajišťuje Pronajímatel na své náklady včetně jejich řádného udržování a provádění oprav. Všechna ostatní elektrická zařízení v majetku Nájemce, kterými si Nájemce Předmět nájmu vybaví, zajišťuje revize, údržbu a opravy Nájemce podle platných obecně závazných předpisů a technických norem, které se k těmto povinnostem vztahují. Tuto činnost hradí Nájemce.

6. NÁJEMNÉ, ZÁLOHY NA SLUŽBY, KAUCE

- 6.1.** Smluvní strany se dohodly, že nájemné za pronájem Předmětu nájmu činí 8.918,-Kč za celou dobu nájmu, a to od 18. 4. 2014 do 16. 5. 2014.
- 6.2.** Smluvní strany se dohodly, že nájemné specifikované v čl. 6.1. této Smlouvy bude ze strany Nájemce uhrazeno bankovním převodem na účet Pronajímatele uvedený

v záhlaví této Smlouvy ke dni podpisu nájemní smlouvy. Za den platby se považuje den, ve kterém bylo nájemné připsáno ve prospěch účtu Pronajímatele.

- 6.3.** Pronajímatel se zavazuje Nájemci zajistit dodávku těchto médií a služeb spojených s nájmem Předmětu nájmu:
- dodávky elektrické energie, která bude řádně vyúčtována,
 - dodávky tepla, která bude řádně vyúčtována,
 - dodávky studené a teplé vody, která bude řádně vyúčtována.
- 6.4.** Nájemce se dále zavazuje uhradit Pronajímateli zálohu na služby spojené s nájmem ve výši 2.000,- Kč, a to ke dni podpisu nájemní smlouvy.
- 6.5.** Nájemce se zavazuje zálohu ve výši dle čl. 6.4. hradit na účet Pronajímatele stejným způsobem, jako je hrazeno nájemné. Za den platby se považuje den, ve kterém byla záloha na služby připsána na takovýto účet. .

Vyúčtování uhrazené zálohy na služby Pronajímatel provede následovně: Doplatek za služby je Nájemce povinen uhradit ve lhůtě do 15-ti dnů od obdržení vyúčtování Pronajímatele. Ve stejné lhůtě bude Nájemci vrácen případný přeplatek za služby.

7. DOBA NÁJMU, UKONČENÍ SMLOUVY

- 7.1.** Smluvní strany se dohodly, že tato Smlouva je uzavírána na dobu určitou jdoucí ode dne 18. 4. 2014 do 16. 5. 2014.
- 7.2.** Tato Smlouva může být ukončena některým z níže uvedených způsobů:
- (i) písemnou dohodu Smluvních stran k datu uvedenému v této dohodě, jinak k datu podpisu této dohody;
 - (ii) písemným odstoupením do této smlouvy ze strany Pronajímatele dle článku 3.2. této smlouvy;
- 7.3.** Ke dni ukončení této Smlouvy je Nájemce povinen vrátit Pronajímateli Předmět nájmu vyklizený a v řádném stavu tak, jak jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení vzniklému za dobu trvání této Smlouvy. V případě porušení tohoto ustanovení je Nájemce povinen uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý den prodlení se splněním povinnosti předat Předmět nájmu včas a/nebo vyklizené a/nebo v řádném stavu. Úhradou smluvní pokuty není dotčeno právo Pronajímatele na náhradu škody.

8. SPOLEČNÁ A ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 8.1.** Práva a povinnosti z této Smlouvy nelze platně postoupit na třetí subjekt bez předchozího písemného souhlasu Smluvních stran.
- 8.2.** Tato Smlouva se řídí právním řádem České republiky, a to zejména ustanovením § 2302 a násl. zák.č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník, ve znění pozdějších změn a doplňků.
- 8.3.** Veškerá korespondence, jež má být dle této Smlouvy nebo v její souvislosti učiněna, bude učiněna na tyto adresy uvedené v záhlaví této Smlouvy, a to buď osobním

doručením, kurýrní službou, zásilkou, doporučenou listovní zásilkou nebo telefaxem s následným neprodleným doručením originálu předmětné písemnosti některou z předchozích forem doručení. Odepře-li adresát převzetí zásilky, má se za to, že zásilka byla doručena v okamžiku odepření, byl-li adresát vyzuměn o uložení zásilky, považuje se zásilka za doručenu ve 12.00 hod třetího dne po jejím uložení, telefaxová zpráva se považuje za doručenu okamžikem vystavení potvrzení přístroje odesílatele o řádném odeslání zprávy.

- 8.4. Veškeré změny, doplňky a dodatky k této Smlouvě musí být učiněny písemnou formou a musí být podepsány Smluvními stranami, jinak jsou neplatné.
- 8.5. Nedílnou součástí této smlouvy jsou veškeré její přílohy zmiňované v textu:
- 8.5.1. Příloha č. 1 – Specifikace Předmětu nájmu,
- 8.5.2. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v přehledu nazvaném „Přehled smluv uzavřených Městskou částí Praha-Kunratice „vede ém městskou částí, který obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení smlouvy a datum jejího podpisu. Smluvní strany výslovně souhlasí, že tato smlouva může být bez jakéhokoli omezení zveřejněna na oficiálních webových stránkách Městské části Praha-Kunratice na síti Internet (www.praha-kunratice.cz), a to včetně všech případných příloh a dodatků. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu §§ 504 a 2985 zák. č. 83/2012Sb. Občanského zákoníku č. 89/2012 Sb. v platném znění a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
- 8.6. Tato Smlouva je vyhotovena ve 2 prvopisech s platností originálu; každé ze Smluvních stran náleží jedno vyhotovení.
- 8.7. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu poslední ze Smluvních stran.

V Praze dne

17/4/2014

Pronajímatel:



Nájemce:



	Seznam věcí		
	Inv. číslo	Co	Cena
0.K07	607	Regál skladový, 6 polic (kovový)	2 038,00 Kč
	606	Regál skladový, 6 polic (kovový)	2 038,00 Kč
	604	Regál skladový, 6 polic (kovový)	2 038,00 Kč
	605	Regál skladový, 6 polic (kovový)	2 038,00 Kč

0.K06	702	Mrazicí skříň 650l	75 591,00 Kč
	597	Chladicí skříň 406l	17 946,00 Kč
	599	Chladicí skříň 406l	17 946,00 Kč
	598	Chladicí skříň 406l	17 946,00 Kč
	631	Chladicí skříň 406l	17 946,00 Kč
	600	Mrazicí truhla s víkem	17 034,00 Kč

0.K01	-	Prázdná místnost	-
-------	---	------------------	---

0.K18	není v evidenci	Hydrant	-
-------	-----------------	---------	---

0.K03	591	Stůl mycí otevřený (nerez)	13 598,00 Kč
	590	Stůl mycí otevřený (nerez)	13 598,00 Kč
	593	Stůl pracovní s policí	11 529,00 Kč
	592	Stůl pracovní s policí	11 529,00 Kč
	595	Vyhřívaná pojízdná lázeň	23 763,00 Kč

0.K19	-	Prázdná chodba	-
-------	---	----------------	---

0.K20	není v evidenci	Umyvadlo	-
-------	-----------------	----------	---

0.K21	není v evidenci	Toaleta	-
-------	-----------------	---------	---

0.K22	1026	Kuchyňská linka + digestoř	13 925,00 Kč
-------	------	----------------------------	--------------

0.K23	není v evidenci	Gauč	-
-------	-----------------	------	---

0.K24	-	Prázdná místnost	-
-------	---	------------------	---

0.K25	není v evidenci	Koupelna a) umyvadlo b) sprchový kout c) topení	-
-------	-----------------	--	---