

SMLOUVA O NÁJMU PROSTOR SLOUŽÍCÍCH K PODNIKÁNÍ
uzavřená dle § 2201 a násl. ve spojení s § 2302 a násl. občanského zákoníku
č. smlouvy pronajímatele: USO2610002
č. smlouvy nájemce: RSD2650002

mezi následujícími smluvními stranami:

a) pronajímatelem:

VODA Želivka, a.s.

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 7437

se sídlem: K Horkám 16/23, Hostivař, 102 00 Praha 10

IČO: 26496224

DIČ: CZ26496224

zastoupený: [XXXX XXXXX XXXXX](#), generálním ředitelem, na základě plné moci

a

b) nájemcem:

Želivská rozvojová a.s.

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 26371

se sídlem: K Horkám 16/23, Hostivař, 102 00 Praha 10

IČO: 10896562

DIČ: CZ10896562

zastoupený: Mgr. Markem Riederem, předsedou správní rady

a Ing. Jiřím Rosickým, členem správní rady

Preamble

Se zřetelem ke skutečnosti, že pronajímatel se stal na základě kupní smlouvy č. USD2510006 vlastníkem budovy na adrese K Horkám 16/23, Hostivař, 102 00 Praha 10, která je adresou sídla obou smluvních stran, se smluvní strany dohodly, že s účinností ode dne současného zániku předchozího podnájemního vztahu založeného smlouvou č. US02110002 (podnájemtel), resp. č. RSD2110001 (podnájemce), ve znění dodatku č. 1, uzavřou tuto smlouvu o nájmu prostor sloužících k podnikání, která nahrazuje dosavadní podnájemní smluvní vztah uzavřený mezi oběma smluvními stranami. Smluvní strany při uzavření této smlouvy považují tento podnájemní smluvní vztah za zaniklý z důvodu mezitímního nabytí vlastnictví pronajímatele k budově na adrese sídla obou smluvních stran. Tato smlouva je přitom smluvními stranami uzavírána tak, aby uspokojila trvalou potřebu nájemce k nevýhradnímu užívání kanceláře na adrese svého sídla a zpevněnou plochu přilehlého nádvoří k parkování, obojí pro účely výkonu své podnikatelské činnosti, a zároveň aby stanovila nájemné za dobu od nabytí vlastnictví pronajímatele k budově sídla obou smluvních stran do konce roku 2025.

I. Předmět smlouvy

Pronajímatel se touto smlouvou zavazuje dočasně přenechat nájemci předmět nájmu vymezený v článku II. této smlouvy k podnikatelskému užívání a nájemce je povinen platit pronajímateli za nájem tohoto předmětu nájmu nájemné zahrnující poměrnou část nákladů za služby spojené s nájmem podle článku V. této smlouvy (dále také jen „nájemné“).

II. Předmět nájmu

1. Předmětem nájmu podle této smlouvy je podnikatelský nájem zahrnující

a) jednu sdílenou kancelář č.204 o výměře 20 m² jako nebytový prostor ve 3. nadzemním podlaží objektu Špýchar na adrese K Horkám 16/23, Hostivař, 102 00 Praha 10 (dále jen „budova sídla“)

a

b) jedno parkovací místo na pozemku č. parc. 15.

2. Nájemce je spolu s předmětem nájmu pro účely jeho řádného užívání oprávněn využívat společné vstupní a komunikační prostory budovy sídla, jakož i nádvoří od parkovacího místa před budovou sídla.

III. Doba trvání nájmu

Nájem podle této smlouvy smluvní strany sjednávají na dobu neurčitou, počínající dnem nabytí vlastnického práva k předmětu nájmu pronajímatelem.

IV. Převzetí předmětu nájmu

1. Smluvní strany tímto shodně prohlašují a souhlasí, že předmět nájmu je ve stavu způsobilém k užívání k účelu a způsobu předpokládanými touto smlouvou.
2. Nájemce podpisem této smlouvy potvrzuje, že je mu z důvodu předchozího užívání předmětu nájmu dobře znám jeho stav a že předmět nájmu v tomto stavu přejímá do podnikatelského užívání.

V. Nájemné

1. Za užívání předmětu nájmu podle této smlouvy se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli nájemné za užití předmětu nájmu v rozsahu podle článku II. odst. 1 písm. a) ve výši 1 182,22 Kč měsíčně a odpovídající DPH, a nájemné za užití předmětu nájmu v rozsahu podle článku II. odst. 1 písm. b) ve výši 200 Kč měsíčně a odpovídající DPH.
2. Za období ode dne nabytí vlastnictví předmětu nájmu pronajímatelem do dne 31. 12. 2025 se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli jednorázové nájemné za užití předmětu nájmu v celkové výši 4 060,54 Kč a odpovídající DPH.
3. Nájemné ve smyslu předchozího odstavce pronajímatel za příslušný rok nebo jeho část vyúčtuje nájemci jednou ročně ve stavu k 31. 12. příslušného roku a pro tento účel vystaví nájemci daňový doklad s datem zdanitelného plnění ke dni vystavení faktury.
4. Splatnost daňového dokladu podle předchozího odstavce je 15 dní. Daňový doklad nájemce zaplatí pronajímateli bezhotovostně, přičemž za den zaplacení se považuje den připsání vyúčtované částky z účtu nájemce na účet pronajímatele.

VI. Skončení nájmu

Tato smlouva může být ukončena k návrhu kterékoliv ze smluvních stran dohodou smluvních stran uzavřenou v písemné formě, přičemž účinnost zrušení této smlouvy nastane k okamžiku stanovenému v takové dohodě. Nebude-li takový okamžik dohodou podle předchozí věty stanoven, nastanou účinky ukončení nájmu ke dni uzavření takové dohody.

VII. Zákaz podnájmu a změny užívání předmětu nájmu

1. Nájemce nesmí bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele předmět nájmu nebo jeho část ve smyslu článku II. této smlouvy podnajímt třetí osobě nebo strpět jakékoliv jiné užívání tohoto předmětu nájmu či jeho části třetí osobou.
2. Nájemce není bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele oprávněn užívat předmět nájmu k jinému účelu než ke svému vlastnímu podnikání.

VIII. Společná a závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany pro vyloučení pochybností prohlašují, že nejpozději uzavřením této smlouvy zanikla nájemní smlouva o nájmu prostoru sloužícího podnikání č. US02110002 (podnajímatel), resp. č. RSD2110001 (podnájemce), a že tato smlouva ji v plném rozsahu jejího účelu nahrazuje, aby byla zachováno právo nájemce i nadále nepřetržitě užívat předmět nájmu.
2. V záležitostech touto smlouvou výslovně neupravených se použijí ustanovení občanského zákoníku o nájmu.
3. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele převést práva a povinnosti z této smlouvy na třetí osobu, postoupit či zastavit pohledávky z titulu této smlouvy, ani zajistit závazek převodem práva nebo postoupením pohledávky z této smlouvy.
4. Jakékoli spory mezi smluvními stranami vyplývající z této smlouvy nebo vzniklé v souvislosti s ní smluvní strany řeší nejprve smírnou cestou.

5. Tato smlouva může být měněna pouze vzestupně číslovanými dodatky uzavřenými smluvními stranami v písemné formě.
6. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech povahy originálu, přičemž každá ze smluvních stran obdrží po jednom z nich.
7. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího uzavření a účinnosti ke dni zveřejnění této smlouvy v registru smluv.
8. Každá ze smluvních stran prohlašuje, že tuto smlouvu uzavírá svobodně a vážně, že považuje obsah této smlouvy za určitý a srozumitelný a že jsou jí známy všechny skutečnosti, jež jsou pro uzavření této smlouvy rozhodující.

Za pronajímatele:

Za nájemce:

V Praze dne 1. 1. 2026

V Praze dne 1. 1. 2026

.....
[XXXX XXXXX XXXXX](#)
generální ředitel, v plné moci

.....
Mgr. Mark Rieder
předseda správní rady

VODA Želivka, a.s.

.....
Ing. Jiří Rosický
člen správní rady

Želivská rozvojová a.s.