

Dodatek č. 6 v úplném znění k Nájemní smlouvě ze dne 21. 9. 1992

uzavřený v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění
a v souladu s Usnesením RMČ Praha 6 č. 3223/18 ze dne 7. 3. 2018
a dle pokynu č. MCP6 060960/2018/OSM/Ry ze dne 12. 3. 2018

(dále jen smlouva)

Níže uvedeného dne, měsíce a roku se smluvní strany

Městská část Praha 6

se sídlem: Čs. armády 23, Praha 6, PSČ 160 52

zastoupena: starostou Mgr. Ondřejem Kolářem

IČ: 00063703, DIČ: CZ00063703

jako vlastník $\frac{3}{4}$ nemovité věci

ve věci této smlouvy je na základě mandátní smlouvy č. S 447/2006/OSOM ze dne 25.05.2006, ve znění jejího dodatku č. 4 (úplné znění), oprávněna jednat společnost **SNEO, a.s.**

se sídlem: Nad Alejí 1876/2, Praha 6, PSČ 162 00

jednající: členem představenstva Mgr. Ing. Lukášem Fiedlerem
místopředsedou představenstva Ing. Petrem Macháčkem

IČ: 27114112

zapsána v OR vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 9085
(dále jen „správce“)

a

paní:

bytem:

jako vlastník $\frac{1}{12}$ nemovité věci

a

pan:

bytem:

jako vlastník $\frac{1}{12}$ nemovité věci

a

pan:

bytem:

jako vlastník $\frac{1}{12}$ nemovité věci

(dále jen „pronajímatel“)

a

Obchodní firma: **ORBITA TRADE SHOP s.r.o.**

IČ: 04669011

DIČ: CZ04669011

sídlo: Londýnská 575/48, 120 00 Praha 2, Vinohrady

zastoupena:

(dále jen „nájemce“)

dohodly na uzavření tohoto

Dodatku č. 6 v úplném znění k Nájemní smlouvě ze dne 21. 9. 1992, a to z důvodu koupě závodu dle § 2175 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

Nájemní smlouva ze dne 21. 9. 1992 na nebytový prostor č. 397/502 v domě č.p. 397 na adrese Dejvická 397/34, Praha 6, byla původně uzavřena s obchodní firmou [REDAKCE]

Tímto dodatkem dochází ke dni 8. 3. 2018 ke změně nájemce v souvislosti s uzavřením Smlouvy o prodeji závodu ze dne 8. 3. 2018 mezi původním nájemcem [REDAKCE] a ORBITA TRADE SHOP s.r.o., IČ: 04669011, na jejímž základě se stává **novým nájemcem společnost ORBITA TRADE SHOP s.r.o., IČ: 04669011.**

I.

Předmět smlouvy a předmět nájmu

1. Hlavní město Praha je podílovým vlastníkem nebytového prostoru č. 397/502 v domě č.p. 397 na adrese Dejvická 397/34, Praha 6, k.ú. Bubeneč, který byl na základě obecně závazné vyhlášky hlavního města Prahy č. 55/2000 Sb., kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, v platném znění, svěřen Městské části Praha 6, která je oprávněna nakládat s ním ve smyslu ust. § 34 zákona č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze způsobem v této smlouvě uvedeným.
2. Pronajímatel přenechává nájemci do užívání nebytový prostor č. 397/502, specifikovaný v evidenčním listu (pasportu), který tvoří nedílnou přílohu č. 1 této smlouvy a zakreslený na situačním plánu, který je nedílnou přílohou č. 2 této smlouvy.

Celková výměra pronajatého prostoru je 181,40 m²

(dále jen „**předmět nájmu**“)

3. Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu za účelem provozování podnikatelské činnosti nájemce, a to **prodejný lahůdek**, a nájemce jej za tímto účelem přebírá. Podmínkou výkonu této činnosti v předmětu nájmu je rekolaudace předmětu nájmu dle záměru nájemce, se kterým pronajímatel vyslovil svůj souhlas a poskytne nájemci, jako vlastník předmětu nájmu, součinnost potřebnou pro dosažení stavu rekolaudace. Nedílnou součástí smlouvy je prostá kopie výpisu z obchodního rejstříku, která tvoří přílohu č. 3 této smlouvy.
Nájemce nemá právo bez písemného souhlasu pronajímatele provozovat jinou činnost nebo změnit způsob či podmínky jejího výkonu, než jak to vyplývá z účelu nájmu, a to ani tehdy, pokud by se jeho činnost v některém ohledu změnila jen nepodstatně. Nájemce nemá právo provozovat jinou činnost nebo změnit způsob či podmínky jejího výkonu ani tehdy, pokud by změna nezpůsobila zhoršení poměrů v budově nebo by nad přiměřenou míru nepoškozovala pronajímatele nebo ostatní uživatele budovy. Poruší-li nájemce tuto povinnost, má pronajímatel právo vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby.

II. Doba trvání nájmu

1. Nájem pokračuje.
2. Nájem je ujednáán **na dobu určitou 8 let, tj. do 31. 3. 2026**
3. V případě, že nájemce bude mít zájem o prodloužení sjednané doby nájmu na další období, je povinen požádat o prodloužení písemně pronajímatele ve lhůtě nejpozději 6 měsíců před ukončení nájemního vztahu dle odst. 1 tohoto článku.
4. Nájemce výslovně prohlašuje, že skutečnosti týkající se předmětu nájmu specifikovaného touto smlouvou jsou mu dobře známy a že shora uvedený předmět nájmu včetně příslušenství se v době uzavření této smlouvy nachází ve stavu plně způsobilém k užívání za účelem provozování podnikatelské činnosti nájemce dle této smlouvy.

Nájemce se zavazuje, že předmět nájmu uvede do souladu s účelem nájmu do 6 měsíců ode dne, kdy získá veškeré souhlasy a povolení potřebné pro provedení rekonstrukce a rekolaudace (bude-li tato zapotřebí) předmětu nájmu, v opačném případě je povinen uhradit případné sankce vyměřené orgány státní správy. Nájemce o získání potřebných souhlasů a povolení informuje bez zbytečného odkladu pronajímatele prostřednictvím správce (SNEO, a.s.). V případě, že si to stavebně-technický charakter úprav vyžádá, odevzdá nájemce pronajímateli v nadepsané lhůtě rovněž rozhodnutí o změně účelu užívání. Nesplní-li nájemce některou z těchto povinností ani poté, co k tomu byl ze strany pronajímatele po marném uplynutí nadepsané lhůty písemně vyzván, aniž k tomu má závažný důvod (za takový závažný důvod se považuje zejména prodlení na straně nájemce způsobené objektivní okolností, která nastala nezávisle na jeho vůli – např. neposkytnutí součinnosti ze strany pronajímatele anebo ostatních vlastníků předmětu nájmu; nečinnost správních orgánů; nepříznivé klimatické podmínky apod.), je to považováno za hrubé porušení povinností nájemce a důvod pro podání výpovědi ze strany pronajímatele.

III. Nájemné

1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli smluvní **nájemné**, které je sjednáno v souladu s usnesením RMČ č. 2933/14 ze dne 29. 1. 2014 ve výši:

- za hlavní plochy o výměře 39,40 m² ve výši 4.000,- Kč/m²/rok bez DPH
- za vedlejší plochy o výměře 142,00 m² ve výši 2.000,- Kč/m²/rok bez DPH

Celkové roční nájemné bez DPH	441.600,- Kč
Měsíční výše nájemného bez DPH	36.800,- Kč

Na základě usnesení Rady městské části Praha 6 č. 3191/18 ze dne 21. 2. 2018 a č. 3223/18 ze dne 7. 3. 2018 dojde bez nutnosti uzavření dodatku ke změně nájemného následovně:

- s účinností změny užívání předmětu nájmu na prodejnu lahůdek (tj. po ukončení rekonstrukce předmětu nájmu - viz čl. II, odst. 5) se mění výše nájemného za hlavní plochy na 2000 Kč/m²/rok bez DPH a za vedlejší plochy 1000 Kč/m²/rok bez DPH, tj. **celkové roční nájemné bude nově činit 220.800,- Kč bez DPH a měsíční výše nájemného bude nově činit 18.400,- Kč bez DPH;**

- na nájemné bude dále **po dobu 3 měsíců** po ukončení rekonstrukce předmětu nájmu (viz čl. II, odst. 5) poskytnuta **sleva ve výši 50%**.
- 2. V souladu se zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění (dále jen „zákon o DPH“), bude připočtena k čistému nájemnému dle odst. 1 tohoto článku daň z přidané hodnoty (dále jen „DPH“) v zákonné výši. Sazba DPH je v době nabytí účinnosti této smlouvy stanovena právními předpisy na 21 %.

Měsíční výše nájemného včetně DPH tedy činí 44.528,- Kč.

S účinností změny užívání předmětu nájmu na prodejnu lahůdek (tj. po ukončení rekonstrukce předmětu nájmu - viz čl. II, odst. 5) bude měsíční výše nájemného nově činit **22.264,- Kč včetně DPH.**

V případě, že dojde ke změně daňových předpisů, je pronajímatel oprávněn aktualizovat výši DPH písemným oznámením nájemci. Smluvní strany se dohodly, že v takovém případě není třeba uzavírat písemný dodatek ke smlouvě. Za den zdanitelného plnění dle zákona o DPH je považován první den kalendářního měsíce, v němž nájemní vztah trvá. Pronajímatel je oprávněn vystavovat platební a splátkové kalendáře či jiné daňové doklady v souladu se zákonem o DPH.

- 3. Nájemce je dále povinen hradit měsíční **zálohy na úhradu za plnění spojená s užíváním předmětu nájmu** (dále jen „**služby**“), které mu zajistí pronajímatel. Soupis těchto služeb a záloh na jejich úhradu včetně jejich celkové výše je uveden v příloze č. 1 této smlouvy. Ceny služeb, výše záloh a jejich vyúčtování se sjednávají v souladu se zákonem č. 67/2013 Sb., kterým se upravují některé otázky související s poskytováním plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostorů v domě s byty. Nájemné dle odst. 1 tohoto článku a zálohy na služby dle odst. 3 tohoto článku jsou splatné vždy do posledního dne příslušného kalendářního měsíce, za který se nájemné platí a platí se na účet č. [REDAKCE] vedený u KB pod **variabilním symbolem** [REDAKCE]
- 4. Nájemné dle odst. 1 tohoto článku a zálohy na úhradu za služby dle odst. 3 tohoto článku se považují za zaplacené dnem připsání peněžité částky v plné výši na uvedený účet pronajímatele. V případě nesplnění této povinnosti řádně a včas bude pronajímatel dle svých interních předpisů tyto platby urgovat (upomínky). Bez ohledu na tyto urgencye, nezaplatí-li nájemce nájemné nebo úhradu za služby do pěti dnů po její splatnosti, je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci úrok z prodlení a poplatek z prodlení ve výši a za podmínek stanovených platným právním předpisem.
- 5. Pronajímatel má právo změnit v průběhu roku měsíční zálohu na služby v míře odpovídající změně ceny služby nebo z dalších oprávněných důvodů, zejména změny rozsahu nebo kvality služby.
- 6. Pronajímatel je oprávněn každých 12 měsíců zvýšit nájemné o index průměrného meziročního růstu spotřebitelských cen vyhlášených českým statistickým úřadem za uplynulý rok. Nová výše nájemného dle tohoto odstavce bude nájemci písemně sdělena pronajímatelem.
- 7. Pronajímatel neodpovídá nájemci za dodávky služeb, zajišťovaných přímo poskytovateli těchto služeb, které si nasmlouvá přímo nájemce.

IV. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Práva a povinnosti pronajímatele:

- a) Pronajímatel je oprávněn zasahovat do předmětu nájmu, pokud to bude nutné, za dodržení veškerých právních ustanovení a norem k danému zásahu se vztahujících, k provedení prací při rekonstrukci, opravách nebo údržbě ostatních částí domu a nájemce je povinen tento zásah po nezbytně nutnou dobu strpět.
- b) Oznámí-li to pronajímatel předem v přiměřené době, umožní mu nájemce prohlídku předmětu nájmu, jakož i přístup k předmětu nájmu nebo do předmětu nájmu za účelem provedení jeho potřebné opravy nebo údržby, kontroly dodržování podmínek této smlouvy, obecně závazných předpisů v oblasti požární ochrany a bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, či provádění kontroly elektrického, vodovodního a dalšího vedení a evidence majetku pronajímatele. Předchozí oznámení se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení. Nájemce je povinen pronajímateli údržbu, opravy či kontrolu umožnit a zabezpečit svoji přítomnost, resp. přítomnost svých pověřených pracovníků. Pokud se tak strany dohodnou, je pronajímatel oprávněn provést údržbu, opravy či kontrolu i bez přítomnosti nájemce. Nájemce nemá právo na slevu z nájemného z titulu umožnění přístupu pronajímateli. V případě, že nájemce neumožní pronajímateli provedení údržby, opravy či kontroly ani po opakované písemné výzvě, bude to považováno za hrubé porušení povinností nájemce a bude to důvodem pro podání výpovědi ze strany pronajímatele.

2. Práva a povinnosti nájemce:

- a) Nájemce se zavazuje v souvislosti se změnou užívání předmětu nájmu na prodejnu lahůdek na vlastní náklady provést rekonstrukci předmětu nájmu, a to zejména nové rozvody elektroinstalace, vodovodního řádu, odpadového hospodářství a celková rekonstrukce vnitřních i vnějších ploch a současně bude upraven i vstupní portál do prodejny a to tak, aby korespondoval s charakterem budovy a lokalitou.
- b) Nájemce je povinen řádně v souladu s nájemní smlouvou o předmět nájmu pečovat, udržovat jej vně i uvnitř v pořádku a čistotě. Nájemce je povinen dodržovat v domě jakož i v okolí předmětu nájmu klid, dobré mravy a obecně závazné právní předpisy a "Pravidla pro užívání předmětu nájmu, společných částí a zařízení domu", která tvoří přílohu č. 4 této smlouvy.
- c) Nájemce je povinen předmět nájmu, jakož i společné prostory v domě užívat pouze ke smlouvenému účelu, a to způsobem obvyklým a povaze místností přiměřeným a zachovat společné prostory v domě a před domem volné, při dodržování této nájemní smlouvy, veškerých právních i jiných předpisů, zejména požárních, bezpečnostních a hygienických. Odpovědnost za dodržování těchto předpisů nese nájemce. Pokud to vyžaduje způsob užívání předmětu nájmu nájemcem, je jeho povinností na svůj náklad zajistit souhlas hygienické stanice nebo hasičského záchranného sboru.
- d) Nájemce je povinen zajistit na svůj náklad provádění periodických kontrol, revizí a technických prohlídek elektrických a plynových spotřebičů, strojů a přístrojů a dalších vyhrazených technických zařízení umístěných v pronajatých prostorech včetně jejich součástí a příslušenství ve smyslu platných právních předpisů, včetně vybavení provozovny hasičskými přístroji. Nájemce je povinen dbát na to, aby spotřebiče, stroje a přístroje byly obsluhovány odborně zaškolenou obsluhou a zapínány tak, aby nedošlo

k přetížení elektroinstalace či jiné škodě z nevhodné manipulace. Nájemce je povinen kopie revizních zpráv předávat bez zbytečného odkladu správní firmě, nejpozději však do 30 dnů ode dne jejich vystavení.

- e) Nájemce zajistí v oblasti požární ochrany (PO) na svůj náklad zejména:
- dodržování všech obecně závazných předpisů PO
 - dodržování podmínek kolaudačního rozhodnutí včetně Technické zprávy PO
 - informovanost (v písemné formě) pronajímatele o všech mimořádných činnostech a změnách v prostorech, které by mohly mít vliv na PO
 - potřebné revize, kontroly a opravy všech zařízení a prostředků požární ochrany, které jsou součástí jemu pronajatých prostor a to v souladu s termíny danými obecně závaznými předpisy PO a pokyny výrobců. Tyto doklady se zavazuje předat v kopii správní firmě, a to nejpozději do 30 dnů od jejich vystavení.
 - vybavení pronajatých prostor potřebným množstvím a typy hasicích přístrojů a jejich následnou odbornou kontrolu.
- f) Nájemce zajistí v oblasti bezpečnosti a ochrany zdraví při práci (BOZP) na svůj náklad zejména:
- dodržování všech obecně závazných předpisů BOZP
 - zajišťovat pro všechny osoby, které se s jeho vědomím v prostorách zdržují (jedná se o předané pracoviště nájemci) BOZP
 - informovanost (v písemné formě) pronajímatele o všech činnostech a změnách v prostorech pronajatých dle této nájemní smlouvy, které by mohly mít vliv na BOZP
 - revize a kontroly technických zařízení zajišťuje nájemce.
- g) Přihlášení a měření odběru si zajišťuje nájemce přímo s dodavatelem a na svůj náklad, včetně případných rozvodů. V případě technických podmínek neumožňujících připojení odběru vody samostatným vodoměrem, zajistí si nájemce na vlastní náklady osazení podružného vodoměru.
- h) Nájemce je povinen zajistit na svůj náklad, aby likvidaci jeho odpadů prováděl subjekt k tomu oprávněný, a tuto skutečnost doložit předložením smlouvy upravující plnění povinností souvisejících s likvidací odpadů dle příslušných právních předpisů, uzavřené s odborně způsobilou osobou nebo písemným potvrzením vystaveným touto osobou.
- i) Nájemce je oprávněn umístit v pronajatém prostoru své technické vybavení i nábytek při dodržení platných norem a kolaudačního souhlasu. Pronajímatel neodpovídá za případné poškození, odcizení, jakož i jiné škody na věcech v majetku nájemce. Pronajímatel není v tomto smyslu povinen uzavírat jakékoliv pojistné smlouvy. Nájemce odpovídá za zničení, odcizení a za jakékoli znehodnocení věcí pronajímatele, které se nacházejí v předmětu nájmu a které nájemce převzal.
- j) Nájemce je povinen udržovat pronajatý prostor po celou dobu nájmu minimálně ve stavu, v jakém mu byl pronajat. K tomu účelu se zavazuje zabezpečovat běžné opravy a údržbu pronajatého prostoru, a to na svůj náklad. Nezajistí-li nájemce včasné provedení těchto oprav a údržby předmětu nájmu, má pronajímatel právo tak učinit po předchozím upozornění nájemce sám a požadovat úhradu vynaložených nákladů od nájemce.
- k) Nájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli veškeré změny, které nastaly v a na předmětu nájmu, a to z jakéhokoliv důvodu, a současně je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu větších oprav, které má pronajímatel provést, a umožnit pronajímateli jejich provedení; jinak nájemce odpovídá za škodu, která

nesplněním povinnosti pronajímateli vznikla. Pronajímatel je oprávněn posoudit potřebu opravy.

- l) Souhlasí-li s tím pronajímatel, může nájemce provést úpravu, přestavbu nebo jinou změnu předmětu nájmu za podmínky dodržování ustanovení zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění (stavební zákon). Souhlas pronajímatele musí mít písemnou formu. Při skončení nájmu odstraní nájemce v předmětu nájmu nebo domě změnu, kterou provedl, ledaže pronajímatel písemně sdělí, že navrácení v předešlý stav nežadá. Náklady na úpravu předmětu nájmu nese nájemce a materiál, který nájemce v rámci oprav, úprav a údržby v pronajatém prostoru zabudoval, tvoří součást a příslušenství stavby a stává se vlastnictvím pronajímatele, přičemž nájemce nemá nárok na náhradu za úpravy předmětu nájmu, pokud nebude smluvními stranami výslovně písemně dohodnuto jinak. V případě, že nájemce úpravou zhodnotí předmět nájmu, je povinen prokazatelným způsobem, nejpozději do 10 dnů ode dne pravomocného kolaudačního rozhodnutí, odevzdat pronajímateli v rozpise dle výkazu výměr a jednotlivých položek prací prokazujících výši technického zhodnocení, jinak nájemce odpovídá za škodu a případně vyměřené sankce či penále, které pronajímateli nesplněním této povinnosti vznikly.
- m) Nájemce je oprávněn náklady vložené do pronajatých prostor, odepisovat v souladu s platnými zákony ČR, a to po písemném souhlasu pronajímatele. Po ukončení nájmu je nájemce povinen předat pronajímateli odpisové plány k těmto majetkům.
- n) Nájemce je povinen odstranit na svůj náklad v přiměřené době veškeré škody v pronajatém prostoru způsobené nájemcem, jeho zaměstnanci či osobami, které za ním přicházejí. Nájemce je zároveň povinen zajistit vše potřebné k odvrácení hrozících škod, havárií apod. a ihned vyrozumět správce objektu.
- o) Nájemce je povinen uhradit případnou škodu, která by vznikla uložením pokuty v souvislosti s užíváním veřejného prostranství za účelem provozování či propagování činnosti nájemce a to i v případě, že byla uložena pronajímateli.
- p) Ví-li nájemce předem o své nepřítomnosti v předmětu nájmu, která má být delší než dva měsíce, oznámí to včas pronajímateli. Současně označí osobu, která po dobu jeho nepřítomnosti zajistí možnost vstupu do předmětu nájmu v případě, kdy toho bude nezbytně zapotřebí; nemá-li nájemce takovou osobu po ruce, je takovou osobou pronajímatel. Nesplní-li nájemce tuto svou povinnost, považuje se toto jednání za porušení povinností nájemce závažným způsobem; to neplatí, nenastane-li z tohoto důvodu vážná újma.
- q) Nájemce není oprávněn přenechat pronajatý prostor nebo jeho část do podnájmu třetím osobám bez písemného souhlasu pronajímatele. Poruší-li nájemce tuto svou povinnost, jde o porušení povinnosti zvláště závažným způsobem a má pronajímatel právo vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby.
- r) Nájemce je oprávněn umístit se souhlasem pronajímatele na vymezených místech budovy označení (štíty) obsahující název nebo logo nájemce. Nájemce odstraní označení při skončení nájemního vztahu, pokud tak neučiní, udělá to na náklady nájemce pronajímatel.
- s) Nejpozději 14 dnů před skončením nájemního vztahu je nájemce povinen pronajímateli doložit aktuálními výpisy z obchodního rejstříku či jiných veřejných registrů, že adresa, v níž nebo na níž se nachází předmět nájmu, již není zapsána jako adresa sídla, případně místa podnikání nájemce. Pokud nájemce tuto povinnost nesplní, sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 20.000,- Kč. Smluvní pokuta je splatná do 10 dnů ode dne odeslání výzvy k její úhradě.

- t) Nájemce může s předchozím souhlasem pronajímatele převést nájem v souvislosti s převodem podnikatelské činnosti, již prostor slouží; souhlas pronajímatele i smlouva o převodu nájmu vyžadují písemnou formu.
- u) Nájemce je povinen oznámit písemně pronajímateli zněny všech údajů, které jsou uvedeny u jeho označení v záhlaví této smlouvy.

V. Skončení nájmu

1. Nájem podle této smlouvy skončí:
 - a) dohodou smluvních stran
 - b) výpovědí ze strany nájemce
 - c) výpovědí ze strany pronajímatele
 - d) uplynutím doby, na kterou byl sjednán
 - e) z dalších zákonných důvodů
2. Nájemce může vypovědět nájem i před uplynutím sjednané doby
 - a) ztratí-li způsobilost k činnosti, k jejímuž výkonu je prostor sloužící podnikání určen,
 - b) přestane-li být najatý prostor z objektivních důvodů způsobilý k výkonu činnosti, k němuž byl určen, a pronajímatel nezajistí nájemci odpovídající náhradní prostor, nebo
 - c) porušuje-li pronajímatel hrubě své povinnosti vůči nájemci.
3. Pronajímatel může vypovědět nájem i před uplynutím sjednané doby
 - a) má-li být nemovitá věc, ve které se prostor nachází, odstraněna či přestavována,
 - b) porušuje-li nájemce hrubě své povinnosti vůči pronajímateli, zejména tím, že je více než 1 měsíc v prodlení s placením nájemného nebo záloh na služby nebo opatří předmět nájmu cedulemi a štíty bez souhlasu pronajímatele
4. Výpověď musí být písemná a musí v ní být uveden důvod výpovědi. Výpovědní doba podle odst. 2 a 3 je tříměsíční a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, kdy byla doručena druhé smluvní straně.
5. Nájemce odevzdá vyklizený předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal, nehledě na běžné opotřebení, pronajímateli v den, kdy nájem končí. Předmět nájmu je odevzdán, obdrží-li pronajímatel klíče a jinak mu nic nebrání v přístupu do předmět nájmu a v jeho užívání. Smluvní strany se dohodly, že o předání klíčů a převzetí předmětu nájmu bude smluvními stranami pořízen písemný protokol podepsaný zástupci smluvních stran. Opustí-li nájemce předmět nájmu takovým způsobem, že nájem lze bez jakýchkoli pochybností považovat za skončený, má se předmět nájmu za odevzdaný ihned. V takovém případě nájemce zmocňuje touto smlouvou pronajímatele ke všem právním jednáním potřebným k odhlášení měřidel veškerých médií u jejich dodavatelů (dodávky elektřiny, vody, plynu apod.) s tím, že nedoplatek je povinen uhradit nájemce a případný přeplatek bude zaslán nájemci; v případě, že nájemce dluží pronajímateli na nájemném, či má vůči pronajímateli jiný dluh je pronajímatel oprávněn tento přeplatek započíst a použít na úhradu tohoto dluhu, zbytek nad tuto částku vrátí nájemci.
6. Nájemce odstraní v předmětu nájmu změny, které provedl se souhlasem nebo i bez souhlasu pronajímatele, ledaže pronajímatel nájemci písemně sdělí, že odstranění změn nežádá; nájemce přesto nemůže žádat vyrovnání, i kdyby se změnami hodnota předmětu nájmu zvýšila. Pronajímatel může žádat náhradu ve výši snížení hodnoty předmětu nájmu, které bylo způsobeno změnami provedenými nájemcem bez souhlasu pronajímatele.

7. Zařízení a předměty upevněné ve zdech, podlaze a stropu předmětu nájmu, které nelze odstranit bez nepřiměřeného snížení hodnoty nebo bez poškození předmětu nájmu nebo domu, přecházejí upevněním nebo vložением do vlastnictví vlastníka nemovitosti. Nájemce má právo žádat, aby se s ním pronajímatel bez zbytečného odkladu vyrovnal; to neplatí o tom, co nájemce provedl bez souhlasu pronajímatele. Nájemce je povinen uplatnit toto právo u pronajímatele nejpozději do 30 kalendářních dnů přede dnem skončení nájmu a současně je povinen při uplatnění tohoto práva předložit znalecký posudek, který oceňuje hodnotu vyrovnání při zohlednění amortizace, a revizní zprávu stavební úpravy v případě, kdy je dle obecně závazných právních předpisů nebo technických norem nezbytná. Výše úhrady se stanoví dle znaleckého posudku. Vypracování znaleckého posudku hradí nájemce. Vyrovnání je splatné nejpozději do 30 dnů od skončení nájmu. V případě, že nájemce, který uplatnil u pronajímatele právo na vyrovnání má vůči pronajímateli dluh z jakéhokoliv titulu, je pronajímatel při rozhodování o vyplacení úhrady oprávněn tuto pohledávku vůči nájemci jednostranně započíst.
8. V případě, že nájemce nevyklidí a nevrátí pronajímateli předmět nájmu v souladu s touto smlouvou, má pronajímatel právo účtovat nájemci náhradu za nájemné a služby, a to ve výši odpovídající nájemnému a službám dle této smlouvy zvýšené o 10%. Právo na náhradu škody tímto ustanovením není dotčeno. V případě, že nájemce pronajímateli předmět nájmu vrátí (tj. vrátí klíče o předmětu nájmu, příp. jej opustí), ale nedodrží podmínky této smlouvy týkající se vyklizení, je pronajímatel oprávněn předmět nájmu vyklidit, a to na náklady nájemce.
9. Ustanovení § 2223 občanského zákoníku o poskytnutí odstupného se neuplatní pro práva a povinnosti vzniklé z této smlouvy.

VI.

Závěrečná ustanovení

1. Vztahy mezi pronajímatelem a nájemcem neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění, a ostatními obecně závaznými právními předpisy.
2. Případné změny či doplňky této smlouvy mohou být uzavřeny pouze písemnou formou a po podpisu oběma stranami se stávají dodatky k této smlouvě.
3. Pro účely doručování písemností mezi stranami se namísto § 573 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění, uplatní následující pravidla: Doručováno bude na adresu stran uvedenou v záhlaví této smlouvy, příp. na jinou písemně sdělenou adresu. V případě doručování prostřednictvím provozovatele poštovních služeb se písemnost považuje za doručenou i v případě, že si adresát písemnost ve lhůtě 10 dnů ode dne, kdy byla připravena k vyzvednutí, nevyzvedne. Doručující orgán po marném uplynutí této lhůty vhodí písemnost do schránky. Písemnost se v takovém případě považuje za doručenou desátým dnem úložní doby.
4. Smluvní strany se dohodly, že úhrady všech splatných závazků z této smlouvy, a to i promlčených, vůči pronajímateli se přiřazují/započítávají v pořadí na:
 - a) nájemné
 - b) úhradu za služby (plnění spojená s užíváním předmětu nájmu nebo s ním související služby)
 - c) příslušenství

d) ostatní závazky

a to vždy na ten závazek v tom kterém pořadí, který je dříve splatný.

5. Nájemce podpisem této smlouvy přebírá na sebe nebezpečí změny okolností ve smyslu ustanovení § 1765 OZ. Smluvní strany se tímto vzdávají práva odstoupit od této smlouvy dle příslušných ustanovení OZ (tj. zejména se nepoužijí ustanovení § 1977 až 1979, § 2002 až 2005).
6. Nájemce nemá nárok na získání jakékoliv náhrady od pronajímatele nebo nového nájemce předmětu nájmu či jeho části za převzetí zákaznické základny nájemce (za výhodu získanou jejím převzetím) v souvislosti s ukončením této smlouvy ve smyslu § 2315 OZ.
7. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel je povinen na dotaz třetí osoby poskytovat informace podle ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění a souhlasí s tím, aby veškeré informace v této smlouvě obsažené, s výjimkou osobních údajů, byly poskytnuty třetím osobám, pokud si je vyžádají, a též prohlašuje, že nic z obsahu této smlouvy nepovažuje za důvěrné ani za obchodní tajemství a souhlasí se zařazením textu této smlouvy do veřejně volně přístupné elektronické databáze smluv Městské části Praha 6, včetně případných příloh.
8. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva podléhá povinnosti jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv. Smluvní strany dále berou na vědomí, že tato smlouva/dodatek smlouvy nabývá účinnosti nejdříve dnem jejího uveřejnění v registru smluv. Dále platí, že nebude-li smlouva uveřejněna ani do tří měsíců od jejího uzavření, bude od počátku zrušena. MČ Praha 6 zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od jejího uzavření.
9. Tato smlouva je vyhotovena v 7 stejnopisech, z nichž 6 obdrží pronajímatel, 1 nájemce.
10. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly a s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují svými podpisy.

ZBYTEK STRANY PONECHÁN ÚMYSLNĚ PRÁZDNÝ.

PODPISOVÁ STRANA.

V Praze dne 15 -05- 2018

Za pronajímatele

[Redacted signature area]

Mgr. Ing. Lukáš Fiedler

[Redacted signature area]

Ing. Petr Macháček

[Redacted signature area]

[Redacted signature area]

[Redacted signature area]

.....

[Redacted signature area]

[Redacted signature area]

[Redacted signature area]

Za nájemce

[Redacted signature area]

totožnost nájemce

Seznam příloh:

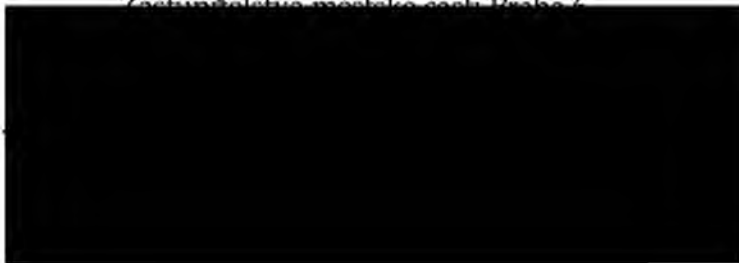
1. Evidenční list - rozpis záloh na plnění spojená s užíváním předmětu nájmu a souvisejících služeb
2. Situační plán
3. Výpis z obchodního rejstříku
4. Pravidla pro užívání předmětu nájmu, nebytových prostor, společných částí a zařízení domu – domovní řád

DOLOŽKA

Potvrzujeme ve smyslu § 43 zákona č. 131/2000 Sb.,
že byly splněny podmínky pro platnost
tohoto právního jednání.

Pověření členové

Zastupitelstvo městské části Praha 6



...

Evidenční list 397/502

Bubeneč 397, IČ: 00063703

Adresa: Dejvická 397, 160 00 Praha

Platnost ke dni: 15.5.2018

Smlouva

Číslo smlouvy: MCP620180075 => 8.3.2018 - 31.3.2026

Zůstatek kauce k 15.5.2018: 0,00 Kč

Nájemce

ORBITA TRADE SHOP s.r.o.

Uspořádání jednotky: -
Podlaží: neuváděno
Typ: nebytová
Var. symbol: 1070397502

Podlahová plocha: 181,40 m²
Počet uživatelů: 1
Účet pro přeplatky: neuváděno

Odpovědné osoby

ORBITA TRADE SHOP s.r.o.

Nájemce

Adresa Londýnská 575/48

12000 Praha

E-mail -

Mobil 602369555

Bankovní účet -

Komunikace zprávy zasílat

Uživatelé

Měsíc v 2018	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Počet osob	0	0	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1

Plochy

Název	Koef. dle pol.	Ev. plocha	Zap. podl. pl.	Náj. plocha	Plocha TUV
Koupelna a záchod	1,000	3,20m ²	3,20m ²	3,20m ² (koef: 1,000)	-
Zázemí	1,000	15,70m ²	15,70m ²	15,70m ² (koef: 1,000)	-
Zázemí	1,000	12,70m ²	12,70m ²	12,70m ² (koef: 1,000)	-
Sklep	1,000	18,10m ²	18,10m ²	18,10m ² (koef: 1,000)	-
Chodba	1,000	8,30m ²	8,30m ²	8,30m ² (koef: 1,000)	-
Sklep	1,000	19,20m ²	19,20m ²	19,20m ² (koef: 1,000)	-
Zázemí	1,000	15,60m ²	15,60m ²	15,60m ² (koef: 1,000)	-
Prodejna	1,000	39,40m ²	39,40m ²	39,40m ² (koef: 1,000)	-
Předsíň	1,000	9,40m ²	9,40m ²	9,40m ² (koef: 1,000)	-
Zázemí	1,000	15,50m ²	15,50m ²	15,50m ² (koef: 1,000)	-
Koupelna a záchod	1,000	1,90m ²	1,90m ²	1,90m ² (koef: 1,000)	-
Komora	1,000	1,20m ²	1,20m ²	1,20m ² (koef: 1,000)	-
Komora	1,000	1,10m ²	1,10m ²	1,10m ² (koef: 1,000)	-
Zázemí	1,000	20,10m ²	20,10m ²	20,10m ² (koef: 1,000)	-
CELKEM		181,40m²	181,40m²	181,40m²	0,00m²

Složky běžného předpisu od 03/2018

Složka	Typ	Perioda	Celkem s DPH
Nájemné - nebytový prostor (podléhající DPH)	nájem	měsíc	34 474,00 Kč
Odvádění srážkových vod	záloha	měsíc	0,00 Kč
Osvětlení společných prostor	záloha	měsíc	78,00 Kč
Studená voda	záloha	měsíc	465,00 Kč
Úklid společných prostor	záloha	měsíc	117,00 Kč

Evidenční list 397/502

Bubeneč 397, IČ: 00063703

Adresa: Dejvická 397, 160 00 Praha

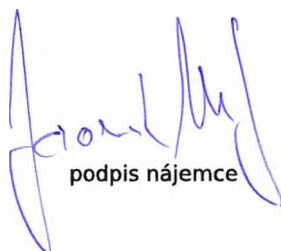
Platnost ke dni: 15.5.2018

Platba od 03/2018 celkem 35 134,00 Kč

Uhradte na účet: **35-7003470237/0100**
Variabilní symbol: **1070397502**
Splatnost do: **poslední den daného měsíce**



QR platba



podpis nájemce

SNEO, a.s. ©
Nad Aleji 1576/2 162 00 Praha 6
IČ: 27114112, DIČ: CZ27114112
spisová značka: B 9085
vedená u rej: příkrového soudu v Praze

Evidenční list 397/502

Bubeneč 397, IČ: 00063703

Adresa: Dejvická 397, 160 00 Praha

Platnost ke dni: 15.5.2018

Smlouva

Číslo smlouvy: MCP620180075 => 8.3.2018 - 31.3.2026

Zůstatek kauce k 15.5.2018: 0,00 Kč

Nájemce

ORBITA TRADE SHOP s.r.o.

Uspořádání jednotky: - Podlahová plocha: 181,40 m²
Podlaží: neuvedeno
Typ: nebytová Počet uživatelů: 1
Var. symbol: 1070397502 Účet pro přeplatky: neuvedeno

Odpovědné osoby

ORBITA TRADE SHOP s.r.o.

Nájemce

Adresa Londýnská 575/48

12000 Praha

E-mail -

Mobil 602369555

Bankovní účet -

Komunikace zprávy zasílat

Uživatelé

Měsíc v 2018	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Počet osob	0	0	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1

Plochy

Název	Koef. dle pol.	Ev. plocha	Zap. podl. pl.	Náj. plocha	Plocha TUV
Koupelna a záchod	1,000	3,20m ²	3,20m ²	3,20m ² (koef: 1,000)	-
Zázemí	1,000	15,70m ²	15,70m ²	15,70m ² (koef: 1,000)	-
Zázemí	1,000	12,70m ²	12,70m ²	12,70m ² (koef: 1,000)	-
Sklep	1,000	18,10m ²	18,10m ²	18,10m ² (koef: 1,000)	-
Chodba	1,000	8,30m ²	8,30m ²	8,30m ² (koef: 1,000)	-
Sklep	1,000	19,20m ²	19,20m ²	19,20m ² (koef: 1,000)	-
Zázemí	1,000	15,60m ²	15,60m ²	15,60m ² (koef: 1,000)	-
Prodejna	1,000	39,40m ²	39,40m ²	39,40m ² (koef: 1,000)	-
Předsíň	1,000	9,40m ²	9,40m ²	9,40m ² (koef: 1,000)	-
Zázemí	1,000	15,50m ²	15,50m ²	15,50m ² (koef: 1,000)	-
Koupelna a záchod	1,000	1,90m ²	1,90m ²	1,90m ² (koef: 1,000)	-
Komora	1,000	1,20m ²	1,20m ²	1,20m ² (koef: 1,000)	-
Komora	1,000	1,10m ²	1,10m ²	1,10m ² (koef: 1,000)	-
Zázemí	1,000	20,10m ²	20,10m ²	20,10m ² (koef: 1,000)	-
CELKEM		181,40m²	181,40m²	181,40m²	0,00m²

Složky běžného předpisu od 04/2018

Složka	Typ	Perioda	Celkem s DPH
Nájemné - nebytový prostor (podléhající DPH)	nájem	měsíc	44 528,00 Kč
Odvádění srážkových vod	záloha	měsíc	0,00 Kč
Osvětlení společných prostor	záloha	měsíc	100,00 Kč
Studená voda	záloha	měsíc	600,00 Kč
Úklid společných prostor	záloha	měsíc	150,00 Kč

Evidenční list 397/502

Bubeneč 397, IČ: 00063703

Adresa: Dejvická 397, 160 00 Praha

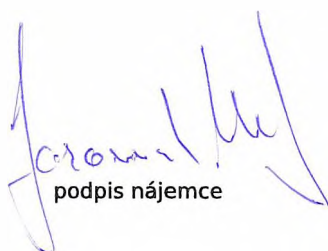
Platnost ke dni: 15.5.2018

Platba od 04/2018 celkem 45 378,00 Kč

Uhradte na účet: **35-7003470237/0100**
Variabilní symbol: **1070397502**
Splatnost do: **poslední den daného měsíce**



QR platba


podpis nájemce

SNEO, a.s. ®
Nad Aleji 1876/2 162 00 Praha 6
IČ: 27114112, DIČ: CZ27114112
spisová značka: B9085
veřejná u rejstříkového soudu v Praze

Dejvická 397/34

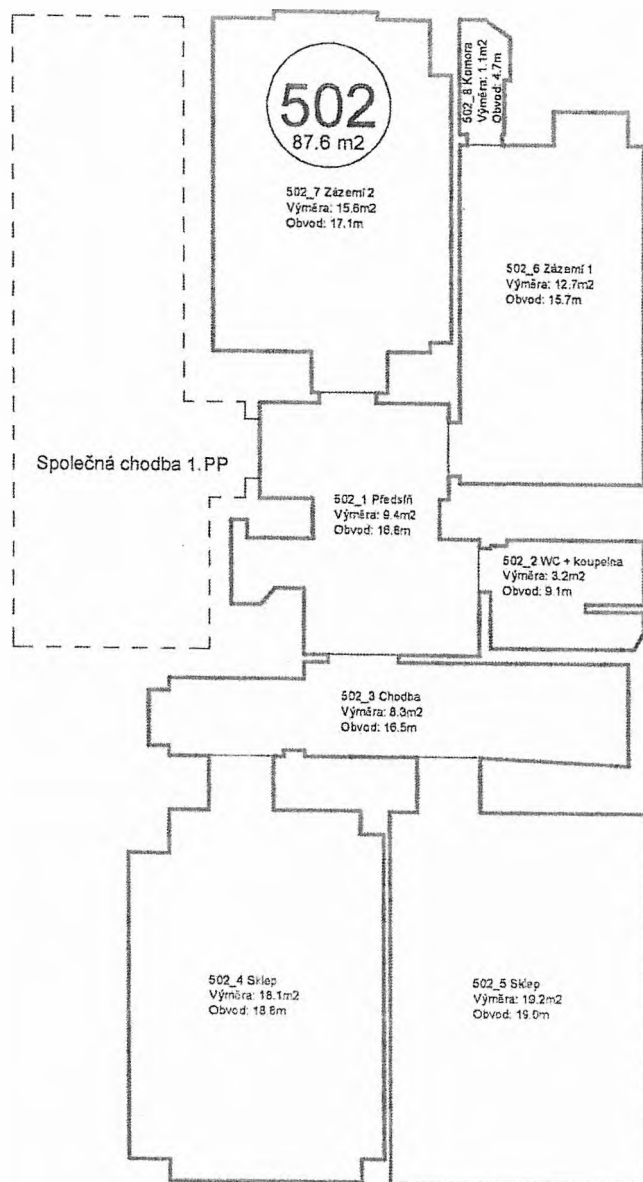
Plocha jednotky: 181.4 m2			Plocha společných prostor: m2	
jednotka	místnosti	přísluš.		
502	87.6 m2		1.PP	
502	93.8 m2		1.NP	

jednotka	místnost	popis	místnosti	příslušenství
502	1	Předsíň	9.4 m2	1.PP
	2	WC + koupelna	3.2 m2	1.PP
	3	Chodba	8.3 m2	1.PP
	4	Sklep	18.1 m2	1.PP
	5	Sklep	19.2 m2	1.PP
	6	Zázemí 1	12.7 m2	1.PP
	7	Zázemí 2	15.6 m2	1.PP
	8	Komora	1.1 m3	1.PP
	9	Prodejna	39.4 m4	1.NP
	10	Zázemí 1	15.7 m2	1.NP
	11	Zázemí 2	15.5 m2	1.NP
	12	Zázemí 3	20.1 m2	1.NP
	13	Komora	1.2 m2	1.NP
	14	WC + koupelna	1.9 m2	1.NP
Celkem			181.4 m2	

Dne 25.2.2014 byla zaměřena 1 jednotka v ul.Dejvická 397/34. Zaměření bylo provedeno metodou konstrukčních oměrných laserovým dálkoměrem Leica Disto. Výsledkem je schéma místností v měřítku 1:100 a tabulka výměr.

Zaměřil a kreslil: Bohumil Sýkora

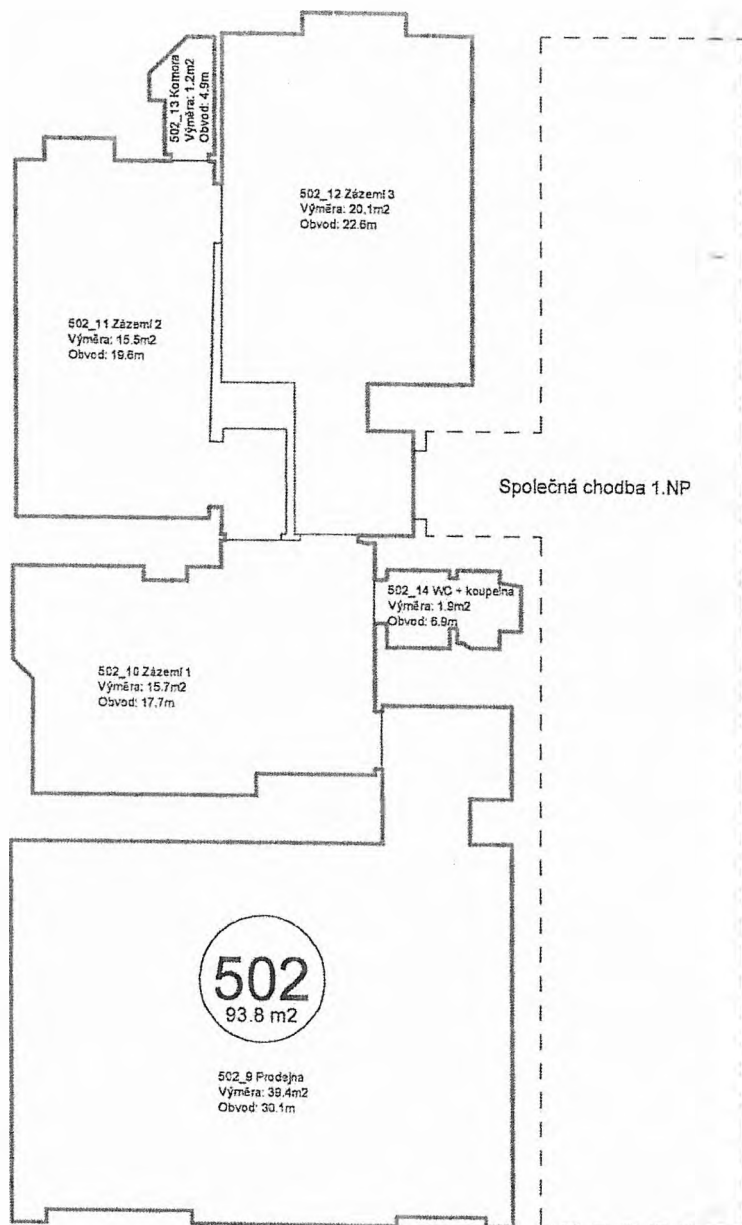
Ověřil:



ul. Dejvická 397/34 - 1.PP

Dejvická 397/34
Měřítko 1:100

Zaměřil a kreslil: Bohumil Sýkora
Ověřil:



ul. Dejvická 397/34 - 1.NP

Dejvická 397/34
Měřítko 1:100

Zaměřil a kreslil: Bohumil Sýkora
Ověřil:



Výpis

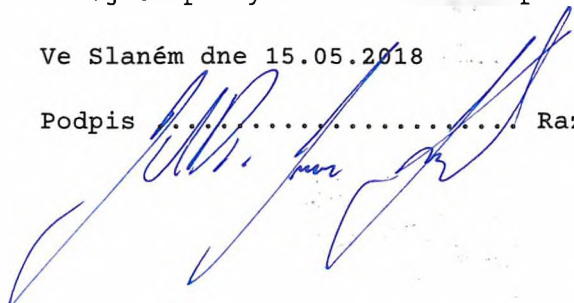
z obchodního rejstříku, vedeného
Městským soudem v Praze
oddíl C, vložka 251815

Datum vzniku a zápisu:	22. prosince 2015
Spisová značka:	C 251815 vedená u Městského soudu v Praze
Obchodní firma:	ORBITA TRADE SHOP s.r.o.
Sídlo:	Londýnská 575/48, Vinohrady, 120 00 Praha 2
Identifikační číslo:	046 69 011
Právní forma:	Společnost s ručením omezeným
Předmět podnikání:	výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
Statutární orgán:	
jednatel:	JAROMÍR MALÝ, dat. nar. 15. října 1969 Brunclíkova 1878/8, Břevnov, 162 00 Praha 6
Počet členů:	1
Způsob jednání:	Společnost jejím jménem zastupuje jednatel samostatně.
Společníci:	
Společník:	ORBITA TRADE s.r.o., IČ: 248 49 499 Londýnská 575/48, Vinohrady, 120 00 Praha 2
Podíl:	Vklad: 15 000,- Kč Splaceno: 100% Obchodní podíl: 100% Druh podílu: základní Kmenový list: není vydán
Základní kapitál:	15 000,- Kč
Ostatní skutečnosti:	Na základě smlouvy o převodu části závodu ze dne 8. 3. 2018 přešla na společnost část závodu pana Jiřího Krigla, nar. 25. 2. 1973, se sídlem Na Rokytce 1340/6, Praha 8 Libeň, PSČ 180 00, IČO: 625 75 392, označená jako "Provozovna Dejvická 397/34, Praha 6".

Ověřuji pod pořadovým číslem V 136/2018, že tato listina, která vznikla převedením výstupu z informačního systému veřejné správy z elektronické podoby do podoby listinné, skládající se z 1 listů, odpovídá výstupu z informačního systému veřejné správy v elektronické podobě.

Ve Slaném dne 15.05.2018

Podpis



Razítko





Pravidla pro užívání bytu, nebytových prostor, společných částí a zařízení domu v majetku Městské části Praha 6

(domovní řád)

I. Úvodní ustanovení

Domovní řád upravuje podmínky a způsob užívání bytů, nebytových prostorů a společných částí domu. Základní úprava vzájemných práv a povinností mezi pronajímatelem a nájemcem se řídí příslušnými obecně závaznými právními předpisy v platném znění.

II. Základní pojmy

1. Bytem je místnost nebo soubor místností, které jsou rozhodnutím stavebního úřadu určeny k bydlení. Součástí bytu jsou vstupní dveře do bytu, okna, dveře na lodžii či terasu a veškerá vnitřní instalace (rozvod vody a plynu, ústředního topení, elektroinstalace, televizní anténa, telefon, elektrický vříták), kromě stoupacích vedení až po uzavírací ventily a kromě hlavního potrubí odpadu a vzduchotechniky.
2. Nebytovým prostorem je místnost nebo soubor místností, které jsou rozhodnutím stavebního úřadu určeny k jiným účelům než k bydlení, a jimiž jsou zejména prostory určené k provozování výroby, obchodu, služeb, výzkumu, administrativní činnosti, umělecké, výchovné a vzdělávací činnosti, dále archivy, garáže, skladové prostory a části veřejně přístupných prostorů budovy. Nebytovými prostory nejsou příslušenství bytu ani společné prostory (části) domu.
3. Příslušenstvím bytu je vedlejší místnost či prostor, nebo soubor vedlejších místností či prostorů, které jsou určeny k tomu, aby byly s bytem používány (například sklep či sklepní kóje, komora mimo byt).
4. Příslušenstvím nebytového prostoru je vedlejší místnost či prostor, nebo soubor vedlejších místností či prostorů, které jsou určeny k tomu, aby byly s nebytovým prostorem používány (komora mimo nebytový prostor, záchod mimo nebytový prostor).
5. Společnými částmi domu jsou zejména vchody, schodiště, chodby, lodžie, terasy, sušárny, kočárkárny, kotelny, rozvody tepla, rozvody teplé a studené vody, kanalizace, plynu, elektriny, vzduchotechniky, výtahy, antény a jsou určeny pro společné užívání. Dále se za společné části domu považují příslušenství domu (například drobné stavby) a společná zařízení domu.
6. Správcem je vlastníkem určená správcovská firma.

III. Práva a povinnosti spojené s nájmem bytu, nebytového prostoru

1. Nájemce je povinen dodržovat povinnosti vyplývající z občanského zákoníku a nájemní smlouvy.
2. Pronajímatel je povinen nájemci zajistit plný a nerušený výkon nájemních práv.
3. Nájemce je povinen dodržovat klid, pořádek a čistotu v domě a vyvarovat se jednání, porušujícího dobré mravy nebo jednání, které by bránilo nerušenému výkonu práv

- spojených s užíváním bytu (nebytového prostoru) ostatních nájemců v domě, zejména nadměrným hlukem.
4. Uživatel bytu a nebytového prostoru (dále jen jednotky) je povinen po písemném předchozím oznámení pronajímatele, správce či jiné jím pověřené osoby umožnit přístup do jednotky za účelem zjištění technického stavu a provedení oprav, odečtu, kontroly, případně výměny měřidel tepla, teplé a studené vody. Ve výjimečných případech (havárie, ohrožení života a zdraví osob) může být jednotka zpřístupněna i bez souhlasu nájemce za asistence policie. O tomto zásahu musí být nájemce neprodleně vyrozuměn, současně musí být o takovém zásahu pořízen písemný protokol. V zájmu předcházení násilného otevření jednotky z výše uvedených důvodů se doporučuje v případě dlouhodobé nepřítomnosti nájemce jednotku oznámit správci místo pobytu nebo adresu a telefon osoby zplnomocněné ke zpřístupnění jednotky.
 5. Nájemce nesmí provádět stavební úpravy ani jinou podstatnou změnu v jednotce bez písemného souhlasu pronajímatele, a to ani na svůj náklad. V případě porušení této povinnosti je pronajímatel oprávněn požadovat, aby nájemce provedené úpravy a změny bez odkladu odstranil. Nesplní-li nájemce tuto povinnost do 30 dnů, je to důvod k výpovědi z jednotky.

IV. Držení domácích zvířat

1. Chovatelé nesou plnou odpovědnost za domácí zvířata, která jsou v jednotce držena. Nájemce je současně povinen dbát, aby nedocházelo k rušení nájemního práva ostatních obyvatel domu, k jejich obtěžování pachy nebo hlukem a aby byly dodržovány hygienické, veterinární, bezpečnostní, požární a další předpisy.
2. Držitel nesmí držet domácí zvířata mimo jednotku nebo na terase či lodžii.
3. V zájmu zachování hygieny, čistoty a pořádku v domě, bezpečného a klidného občanského soužití, je držitel domácího zvířete povinen mít toto zvíře pod naprostou kontrolou a zejména:
 - a) ve společných prostorech domu a jeho okolí (zahrady, dvory apod.) zamezit volnému pobíhání jím držovaných domácích zvířat (např. vodit psa na vodítku) a nepřechovávat je zde a nekrmit. Zákaz krmení se vztahuje i na volně žijící domácí zvířata bez majitele, která se vyskytnou ve společných částech domu a jeho okolí (zahrady, dvory apod.)
 - b) dbát, aby domácí zvířata neznečišťovala společné prostory, jakož i okolí domu, a dojde-li ke znečištění, je povinen znečištění ihned odstranit,
 - c) důsledně dbát základních pravidel hygieny a čistoty, ochrany zdraví a bezpečnosti spoluobčanů, pečovat o to, aby držení zvířat nedávalo podnět k rušení občanského soužití a dobrých mravů.
4. Chová-li nájemce nebezpečný druh zvířat podléhající povolení příslušného orgánu veterinární správy (§ 22 zákona č. 246/1992 Sb. v platném znění) jako např. různé druhy šelem, hadů, krokodýlů, opic nebo dravců, je povinen tuto skutečnost neprodleně oznámit pronajímateli a projednat s ním podmínky pro zajištění bezpečnosti ostatních nájemců. V případě, že by nebylo možné v daných podmínkách bezpečnost ostatních nájemců dostatečně zajistit, nemusí pronajímatel k chování zvířete dát souhlas. Chování nebezpečného zvířete bez písemného souhlasu pronajímatele je považováno za porušení nájemní smlouvy.

V. Užívání společných prostor a zařízení

1. Umístování jakýchkoliv předmětů nepatřících k vybavení domu ve společných prostorách není dovoleno. V případě, že dojde k umístění nepovolených předmětů ve společných prostorech domu, budou na náklady nájemce (nájemců) jednotek po předchozím upozornění vyklizeny.
2. Uživatelé jednotek nesmí:
 - a) ukládat v domě látky snadno vznětlivé či jinak nebezpečné a užívat otevřeného ohně,
 - b) kouřit ve společných prostorech domu, výtahové kabině a v příslušenství jednotky,
 - c) větrat do vnitřních prostorů domu
3. V kočárkárně je možno ukládat pouze kočárky a dětské samohyby, v případě místa i bezmotorová jízdní kola.
4. Ve společných prostorách bez automatického zhasínání světla je nájemce jednotky povinen při odchodu zhasnout (sklepy, sušárny apod.)
5. Dosáhne-li venkovní teplota bodu mrazu nebo při dešti, musí být okna sklepů či komor uzavřena a dveře do těchto prostor trvale uzamčeny.
6. Vstup na střechu je zakázán. Výjimečně může být povolen po dohodě s pronajímatelem i správcem.

VI. Zajištění pořádku a čistoty v domě

1. Uživatelé jednotek jsou povinni udržovat v domě a v jeho okolí pořádek a čistotu. Veškerý odpad z jednotek je povinností všech uživatelů třídít a odkládat do nádob k tomu určených dle § 5 obecně závazné vyhlášky č. 21/2005 Sb. hl. m. Prahy, o odpadech.
2. Pronajímatel je povinen zajistit pořádek a čistotu ve společných prostorách domu a na přilehlých nemovitostech.
3. Pronajímatel je povinen zajistit hospodárné osvětlení všech vchodů, přístupů k domu, veřejně přístupných chodeb v domě, schodů a schodišť, tak, aby byla zajištěna bezpečnost osob.
4. O pořádek a čistotu ve společných prostorách, které smluvně společně užívají jen někteří nájemci, se starají tito nájemci.
5. Terasy a lodžie nesmějí být užívány jako skladiště. Květiny v oknech, na terasách a lodžích musí být zabezpečeny proti pádu. Při zalévání je třeba dbát na to, aby voda nestékala a nesmáčela zdi či jinak nepoškozovala nižší podlaží.

VII. Informační zařízení v domě

1. Vývěsky, nápisy a jiná informační zařízení (např. reklamy) mohou být umístěny na domech a v domě jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele, tento souhlas nenahrazuje povolení příslušného orgánu státní správy, je-li ho třeba.
2. Jakmile právo na umístění informačního zařízení zanikne, odstraní jeho dosavadní uživatel toto zařízení a uvede svým nákladem vše do původního stavu.
3. Pronajímatel je povinen každý objekt označit popisným a orientačním číslem. Rovněž je povinen umístit blízko domovního vchodu na dobře viditelném místě orientační tabuli s uvedením jednotlivých bytů a nebytových místností (včetně garáží) a jmen nájemců,

- označení pronajímatele (správce domu) a jeho adresy, jména osoby (osob) provádějících úklid domu a přilehlých nemovitostí a čištění chodníků.
4. Nájemci bytů a nebytových prostor jsou povinni v blízkosti zvonku do jednotky vyznačit své jméno. Zvonkové tablo u vchodu do domu je předmětem údržby pronajímatele, označení příslušného zvonku je povinností nájemce.
 5. Uživatelé garáží a jiných nebytových prostor jsou z požárních důvodů povinni opatřit vjezdy a vchody údajem o svém jménu a bydlišti a údajem, kde jsou uloženy klíče, případně uvést i telefon.
 6. Pronajímatel umístí na viditelném místě veřejnou tabuli, na které budou nájemci informováni o spojení na správce, policii, hasiče, lékaře, úklid, havarijní poruchovou službu plynu, elektro, vodovodu. Pronajímatel je také povinen na této tabuli uveřejňovat všechna důležitá oznámení o opatřeních týkajících se údržby a užívání bytů, nebytových prostor, společných prostor a zařízení domu. O veřejnou tabuli pečuje pověřený pracovník pronajímatele.

VIII. Ostatní zařízení v domě

1. Pronajímatel je povinen zajistit, aby byl na požádání umožněn oprávněným osobám přístup do domu i v době, kdy je dům uzavřen. Na domovních dveřích nebo v jejich blízkosti je třeba vhodně označit, jak je přístup do domu zajištěn
2. Nájemce je povinen učinit taková opatření, aby v případě naprosté nutnosti (např. při poruše vodovodního nebo plynového potrubí nebo elektrického vedení, při požáru, povodni nebo jiné živelné pohromě) mohl být zejména při delší nepřítomnosti rychle vyrozuměn tak, aby mohl v nejkratší době zařídit otevření bytu. Pokud je v domě zřízena funkce domovníka, zajišťuje tyto povinnosti nájemců domovník.
3. K hlavním uzávěrům vody a plynu, kanalizačním čistícím vstupům a jiným podobným zařízením, pokud jsou ve společných prostorách, musí být vždy zajištěn volný přístup. Jsou-li tato zařízení v místnostech nájemce, musí být učiněna taková opatření, aby k nim byl přístup v případě nutnosti i za nepřítomnosti nájemce.
4. Osoba, která uzavřela domovní uzávěry vody, plynu a pod., musí zajistit, aby jejich uzavření a otevření bylo všem uživatelům bytů včas oznámeno.

IX. Klíče a jejich užívání

1. Každý nájemce má právo na počet klíčů od hlavních vstupních dveří do domu a do bytu, případně od výtahu, odpovídající počtu osob hlášených jako uživatelů bytu. Nájemce nebytové jednotky obdrží pouze jeden klíč od hlavních vstupních dveří do domu, případně od výtahu. V případě ztráty klíče od domu, bytu a popř. od výtahu si nájemce může opatřit nový se souhlasem pronajímatele na svůj náklad.
2. Klíče od uzamykatelných společných prostor v domě, od místností, kde jsou domovní uzávěry vodovodu a plynovodu a od strojovny výtahu, jsou uloženy na místě k tomu určeném. Místo, kde jsou klíče uloženy a jméno osoby odpovědné za uložení klíčů, musí být uvedeno na orientační nebo veřejné tabuli.
3. Nájemce jednotky je povinen po zániku nájmu odevzdat pronajímateli všechny klíče, které má k zámkům v domě, bez náhrady.

X. Klid v domě

1. Všichni uživatelé jednotek jsou povinni užívat jednotku v souladu s dobrými mravy tak, aby neobtěžovali ostatní uživatele nadměrným hlukem.
2. V době nočního klidu, to je od 22:00 do 06:00 není dovoleno hrát na hudební nástroje, zpívat, hlučně se bavit, používat hlučné elektrické a jiné přístroje a nástroje. Rovněž je třeba ztlumit veškerou audio- a videotechniku tak, aby hluk nepronikal do okolí. Pokud někteří nájemci pracují v nočních směnách, je žádoucí na jejich požádání omezit nadměrný hluk v domě i ve dne.
3. Při provádění stavebních prací v jednotkách jsou nájemci povinni předem oznámit přesný termín správci a ostatním nájemcům vyvěšením prostřednictvím správce a hlučné práce provádět ohleduplně v době od 08:00 do 18:00 hodin.
4. Klid v domě jsou povinni dodržovat i uživatelé nebytových prostor.

XI. Sušárny prádla a sklepy

1. V sušárnách (příp. k tomu určených půdách) není dovoleno uskladňovat předměty, kouřit a užívat otevřeného ohně. Klíč od sušárny je uložen u osoby určené pronajímatelem a musí být kdykoliv dosažitelný. Náhradní klíč pro nutné případy musí být uložen u správce.
2. Pokud je sklep součástí nájemní smlouvy k jednotce, musí být nájemci volně přístupný a musí být umožněno jeho uzamčení.
3. Jsou-li ve sklepě ukládány též potraviny, učiní nájemce opatření, aby uložené potraviny nebyly zdrojem rozšiřování hmyzu a hlodavců.
4. Kouření a užívání otevřeného ohně ve sklepě je zakázáno.

Schváleno usnesením RMČ Praha 6 č. 3996/06 ze dne 15.11.2006

7

SNEO, a.s.
Nad Aleji 876/2 162 00 Praha 6
IČ: 27114112, DIČ: CZ27114112
spisová značka: B 9085
vedena u rejstříkového soudu v Praze