



SMLOUVA O NÁJMU PROSTORU SLOUŽÍCÍHO PODNIKÁNÍ

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely smluvní strany:

Městská část Praha - Běchovice

se sídlem Českobrodská 3, 190 11 Praha 9

IČ: 002 40 044

DIČ: CZ00240044

zastoupená starostou MČ Ing. Ondřejem Martanem

(dále jen pronajímatel)

a

Reca JOKR s.r.o.

se sídlem Štavelová 154, 250 84 Květnice

IČ: 075 22 959 zapsané v obchodním rejstříku pod spisovou značkou C 301801 vedená u Městského soudu v Praze

zastoupená jednatele společnosti Rostislavem Dudkem *(dále jen nájemce)*

(dále též jen smluvní strany)

podle ust. § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku

“Záměr městské části č. 1/2019 pronajmout předmětnou nemovitost byl řádně zveřejněn na úřední desce městské části od 5.2.2019 do 21.2.2019. Pronájem nemovitosti za podmínek uvedených v této smlouvě byl schválen radou městské části usnesením č. 3/010/19 dne 4.3.2019”

smlouvu o nájmu prostoru sloužícího podnikání

I.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že má svěřenou do správy nemovitost č.p. 1, zapsanou na LV č. 578 pro katastrální území Běchovice u Katastrálního úřadu pro hl.m. Prahu. Katastrální pracoviště Praha, v ulici Českobrodská, Praha 9, a že je plně oprávněn v této nemovitosti přenechat do nájmu nájemci prostor sloužící k podnikání.
2. Pronajímatel pronajímá nájemci prostor sloužící podnikání – restaurace o celkové podlahové ploše 311,76 m² v objektu č.p.1 zapsaného na LV 587 k.ú. Běchovice Stará pošta (viz. Plánky v příloze č.1).
3. Nájemce prohlašuje, že si prostor sloužící podnikání dobře prohlédl, že je se stavem plně seznámen a že prostor sloužící podnikání blíže specifikovaný v Evidenčním listu *(dále jen evidenční list)* v tomto stavu do nájmu přijímá. Evidenční list tvoří přílohu č. 2 této smlouvy a její nedílnou součást.
4. O předání a převzetí prostoru sloužícího podnikání nájemcem bude sepsán protokol o předání a převzetí prostoru sloužícího podnikání *(dále jen předávací protokol)*.
5. Vybavení prostoru sloužícího podnikání příslušenstvím a zařízovacími předměty *(dále jen vybavení prostoru sloužícího podnikání)* a jejich přesný popis a počet je uvedeno v předávacím protokolu a evidenčním listu.
6. Pronajímatel pro účely této smlouvy stanovuje jako svého zástupce ve věcech provozních a technických pana Michala Pivoňku, technika správy majetku, investic a údržby Úřadu MČ Praha - Běchovice *(dále jen správce nemovitosti)*.

II.

Účel nájmu

1. Tento prostor sloužící podnikání přenechává pronajímatel nájemci do nájmu výhradně v souladu s obsahem činnosti nájemce za účelem provozování podnikatelské činnosti a to: provozování hostinské činnosti (dále jen „účel nájmu“)



2. Nájemce dokládá způsobilost k realizaci účelu nájmu výpisem z registru živnostenského podnikání, který tvoří přílohu č. 3 této smlouvy a její nedílnou součástí.

III.

Doba nájmu a skončení nájmu

1. Nájem se uzavírá na dobu určitou 5 let od 1.4.2019. Nájemce má za identických podmínek právo na prodloužení doby nájmu - opci vždy o každý další rok, nejdéle však další 5 let v případě, že po celou dobu nájmu nedojde ze strany nájemce k porušení ustanovení této smlouvy nebo platných právních předpisů vztahujících se k tomuto nájemnímu vztahu a v případě řádného a bezkonfliktního provozu předmětu nájmu, a to za podmínky, že toto právo uplatní u pronajímatele písemně nejpozději 3 měsíce před každým uplynutím doby nájmu.
2. Nájemní vztah založený touto smlouvou skončí:
 - a) písemnou dohodou o ukončení nájmu podepsanou smluvními stranami;
 - b) Smluvní strany si sjednávají možnost odstoupení od smlouvy ze strany pronajímatele v případech, že:
 - nájemce je o více než 35 dní v prodlení s placením nájemného nebo úhrady za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem
 - dojde k závažnému porušení ustanovení čl. IV. a čl. V. nebo v případech hrubého porušení jakéhokoliv ustanovení této smlouvy
 - nájemce přenechá prostor sloužící podnikání nebo jeho část do podnájmu bez souhlasu pronajímatele
 - nájemce nebude užívat prostor sloužící podnikání osobně, popř. prostřednictvím svých zaměstnanců a pouze v souladu s účelem nájmu
 - na nájemce je prohlášen úpadek v insolvenčním řízení
 - zaniklo oprávnění nájemce k provozování účelu nájmu;
 - nájemce i přes opakované písemné upozornění pronajímatele svojí činností nebo činností svých klientů hrubým způsobem narušuje pokojný stav v oblasti občanského soužití anebo dobrých mravů v městské části Praha Běchovice
 - c) Pronajímatel má právo nájem vypovědět i před uplynutím ujednané doby,
 - má-li být nemovitá věc, v níž se prostor sloužící podnikání nachází, odstraněna, anebo přestavována tak, že to brání dalšímu užívání prostoru
 - porušuje-li nájemce své povinnosti vůči pronajímateli, přestože jej pronajímatel vyzval k nápravě, a to s výpovědní lhůtou 1 měsíce, která počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi, přičemž smluvní strany výslovně sjednávají, že se na tyto případy se vylučuje užití ust. § 2310 odst. 2 občanského zákoníku;
 - d) Nájem může nájemce vypovědět i před uplynutím ujednané doby,
 - ztratí-li způsobilost k činnosti, k jejímuž výkonu je prostor sloužící podnikání určen,
 - přestane-li být najatý prostor z objektivních důvodů způsobilý k výkonu činnosti, k němuž byl určen, a pronajímatel nezajistí nájemci odpovídající náhradní prostor, nebo
 - porušuje-li pronajímatel hrubě své povinnosti vůči nájemci, a to s výpovědní lhůtou 1 měsíce, která počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi, přičemž smluvní strany výslovně sjednávají, že se na tyto případy se vylučuje užití ust. § 2310 odst. 2 občanského zákoníku;
 - e) výpovědí kterékoliv smluvní strany bez uvedení důvodů, a to s výpovědní lhůtou 3 měsíců, která počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.
3. Nájemce se zavazuje přijímat písemnosti od pronajímatele na adrese předmětu nájmu (dále jen smluvená adresa). V případě skončení nájmu se nájemce zavazuje sdělit pronajímateli novou náhradní doručnou adresu, jinak je pronajímatel oprávněn zasílat poštu na adresu vedenou v obchodním či jiném obdobném rejstříku (dále jen alternativní smluvené adresa). Doručuje-li se na smluvenou adresu nebo na alternativní smluvenou adresu, považuje se listina za došlou, resp. za den doručení písemnosti (výpovědi, změny výše nájemného, záloh na plnění poskytovaná s nájmem bytu nebo jakékoli jiné písemnosti) od pronajímatele nájemci bude pro účely této smlouvy též považován den, kdy nájemce odmítl písemnost od pronajímatele převzít, nebo den, kdy uplynul při marném pokusu o doručení poslední den doby pro uložení doporučeně zaslané písemnosti na příslušné poště v obvodu smluvené adresy nebo v obvodu pošty bytu v případě, že si nájemce z jakéhokoliv důvodu písemnost nepřevzme. Pro případ sporu je také možné doručování řešit přiměřeně podle občanského soudního řádu.



IV. Nájemné a úhrada za služby.

1. Výše nájemného se sjednává dohodou v souladu s obecně závaznými právními předpisy, a to: nájemné ve výši 30 000 Kč (slovy: třicet tisíc Kč) měsíčně splatné předem za každý započatý měsíc bezhotovostním převodem na shora specifikovaný účet pronajímatele nejpozději do 15 dne kalendářního měsíce na daný měsíc.
2. Nájemné je osvobozeno od DPH dle § 56 odst. 3 zák. 235/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů.
3. Zvyšování nájemného není vyloučeno. Pronajímatel je oprávněn každoročně s účinností od 1.2. daného roku navyšovat nájemné o míru inflace za předcházející kalendářní rok zveřejňovanou Českým statistickým úřadem, a to jednostranným právním aktem formou písemného předpisu nájemného (i formou evidenčního listu) doručeného nájemci na adresu nájemce uvedenou v záhlaví této smlouvy nebo předanou nájemci proti podpisu. V případě záporného indexu inflace se nájemné neupravuje a jeho výše se na daný rok nemění.
4. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli spolu s nájemným předem na shora uvedený účet zálohy na služby spojené s užíváním prostoru sloužícího podnikání (*dále jen zálohy na služby*), a to v souladu s výší záloh stanovených pronajímatelem v evidenčním listu, který tvoří přílohu č. 2 této smlouvy a její nedílnou součástí. Evidenční list tvoří nedílnou přílohu této smlouvy a může být měněn v souladu s touto smlouvou. V této části jsou zahrnuty náklady na spotřebu vodného a stočného.
5. Zálohy na služby jsou splatné spolu s nájemným.
6. Náklady na spotřebu elektrické energie a plynu (tedy i na vytápění prostoru sloužícího podnikání) bude nájemce hradit přímo dodavatelům energií na základě elektroměru a plynoměru na jméno nájemce.
7. Zálohy na služby spojené s užíváním prostoru sloužícího podnikání budou pronajímatelem zúčtovány jedenkrát ročně. Případné přeplatky nebo nedoplatky se jak pronajímatel, tak i nájemce zavazují uhradit druhé straně nejpozději do 30 dní od doručení vyúčtování.
8. Pronajímatel je také oprávněn jednostranným právním úkonem výši těchto záloh přiměřeně upravit, změni-li se cenové předpisy nebo skutečnosti uvedené v evidenčním listu, a to počínaje měsícem, který následuje po vzniku důvodu pro tuto úpravu, eventuálně počínaje dnem stanoveným novelou příslušného právního předpisu. Pronajímatel je současně povinen písemně oznámit tuto úpravu nájemci, jehož se týká.
9. Smluvní strany si ujednávají, že nájemce předá pronajímateli peněžitou jistotu (kauci), že zaplatí nájemné a splní jiné povinnosti vyplývající z nájmu a úhrady za služby. Pronajímatel potvrzuje, že při podpisu této smlouvy nájemce již složil na účet pronajímatele č. 2112140672/2700, jistotu ve výši 90 000 Kč (slovy: devadesát tisíc Kč), (dále jen „jistota“). V případě, že nedojde k zaplacení nájemného, úhrady za služby či jiných plateb (náhrada škody, úrok z prodlení apod.) způsobem v této smlouvě stanoveným, je pronajímatel oprávněn užít jistoty na úhradu dlužné částky. Nájemce je v takovém případě povinen jistotu doplatit a po celou dobu nájmu tak udržovat jistotu v původní sjednané výši. V opačném případě se tato skutečnost považuje za závažné porušení smlouvy a je důvodem pro podání výpovědi pronajímatele nájemci bez výpovědní doby. Při skončení nájmu pronajímatel vrátí jistotu nájemci, ne však dříve dokud nebude provedeno vyúčtování záloh nebo uhrazeny veškeré další platby nájemce; započte si přitom, co mu nájemce případně z nájmu, záloh a dalších plateb dluží. Nájemce nemá právo na úroky z jistoty od jejího poskytnutí.

V. Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu v rozsahu a k účelu dle této smlouvy, a to po celou dobu nájemního vztahu.
2. Úklid venkovních prostor přiléhajících ke vstupům si nájemce zajistí svými silami a na své náklady a bude zde udržovat čistotu a pořádek.
3. Nájemce je povinen při výkonu své podnikatelské činnosti neporušovat dobré mravy a nenarušovat občanské soužití. Pro případ závažného porušení této povinnosti se sjednává smluvní pokuta ve výši 50.000,- Kč (slovy: padesát tisíc Kč). Nárok na náhradu škody tím není dotčen.
4. Nájemce se zavazuje pronajaté prostory řádně zabezpečit, užívat předmět nájmu obvyklým způsobem, v souladu s účelem nájmu uvedeným v čl. II odst. 1 této smlouvy, udržovat jej v dobrém stavu jako řádný hospodář tak, aby nedocházelo ke škodám materiálního charakteru. Nájemce je povinen předat do úschovy při předání předmětu nájmu pronajímateli v zapečetěné obálce kompletní klíče od vstupu do předmětu nájmu, přičemž pronajímatel je oprávněn tyto klíče použít pouze v případě odvrácení nebo snížení hrozící či trvající škody na předmětu nájmu. V případě změny klíčů je nájemce povinen na tuto změnu pronajímatele upozornit a předat mu klíče nové. Pronajímatel je povinen v případě rozpečetění obálky informovat nájemce.
5. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele uzavřít s třetí osobou jakoukoliv smlouvu, která by bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele opravňovala třetí osobu k užívání



předmětu nájmu, např. smlouvu o využití těchto prostor formou sdružení, společného podnikání, vzniku právnické osoby apod.

6. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele umístit v pronajatých prostorách místo svého podnikání nebo sídlo firmy.
7. Nájemce je povinen dodržovat v pronajatých prostorách i ve společných prostorách nemovitosti všechny platné právní předpisy, zejména v oblasti požární ochrany, hygieny, ostrahy a ochrany majetku.
8. Nájemce je povinen si na své náklady nejpozději do 30 dní od účinnosti nájemní smlouvy uzavřít pojištění najatých prostor a jejich obsahu a pojištění své podnikatelské činnosti v předmětu nájmu. Tato pojištění je povinen nájemce zajišťovat po celou dobu nájmu a pronajímatel má právo požadovat doložení pojistné smlouvy a poskytnutí její kopie k založení.
9. Nájemce smí dát předmět nájmu do podnájmu pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. V takovém případě je povinností nájemce k žádosti pronajímateli o písemný souhlas předložit úplné znění podnájemní smlouvy s podnájemcem a vyčkat vyslovení písemného souhlasu s podnájemem pronajímatelem. Podnájemní smlouva nabude účinnosti až dnem doručení písemného oznámení o souhlasu pronajímatele. Jakýkoliv dodatek k podnájemní smlouvě je nájemce oprávněn uzavřít pouze s předchozím souhlasem pronajímatele podle stejného postupu.
10. Nájemce je povinen na výzvu pronajímatele a po předchozí dohodě umožnit pronajímateli nebo jím pověřeným osobám vstup do pronajatých nebytových prostor za účelem kontroly majetku a hospodaření s nebytovými prostory.
11. Pronajímatel je povinen hradit pouze opravy ohrožující řádný výkon nájemního práva nájemce (opravy udržující předmět nájmu a dům ve stavu způsobilém k užívání, nedohodnou-li se smluvní strany písemně jinak). Nájemce se zavazuje provádět a hradit na své náklady opravy a údržbu a dále mimořádné opravy nebytových prostor do výše 10.000,- Kč na jednu akci, v případě, že taková mimořádná nutná oprava přesáhne výši 10.000,- Kč, hradí částku nad 10.000,- Kč pronajímatel, přičemž zásahy prováděné nad rámec běžných oprav a údržby smí nájemce provést pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Žádost o tento souhlas dokládá nájemce rozpočtem a ostatními informacemi potřebnými k posouzení účelnosti záměru nájemce. Netýká se oprav dle odst. 1 tohoto článku.
12. Běžnou údržbou se rozumí zejména udržování a čištění předmětu nájmu, prohlídky a čištění případných vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, digestoří, plynových spotřebičů, apod., dále pak malování včetně opravy omítek, tapetování, čištění podlah, čištění zanesených obkladů až ke svislým rozvodům a vnitřní nátěry.
13. Za drobné opravy se podle věcného vymezení považují zejména tyto opravy a výměny:
 - opravy jednotlivých vrchních částí podlah, opravy podlahových krytin a výměny prahů a lišt,
 - opravy jednotlivých částí oken a dveří a jejich součástí a výměny zámků, kování, klik, rolet a žaluzií,
 - výměny elektrických koncových zařízení a rozvodných zařízení, zejména vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, domácích telefonů, zásuvek rozvodů datových sítí, signálů analogového i digitálního televizního vysílání a výměny zdrojů světla v osvětlovacích tělesech
 - výměny uzavíracích ventilů u rozvodu plynu s výjimkou hlavního uzávěru pro byt,
 - opravy uzavíracích armatur na rozvodech vody, výměny sifonů a lapačů tuku,
 - opravy indikátorů vytápění a opravy a certifikace bytových vodoměrů teplé a studené vody,

opravy vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, odsavačů par, digestoří, mísicích baterií, sprch, ohřivačů vody, bidetů, umyvadel, van, výlevků, dřezů, splachovačů, kuchyňských sporáků, pečicích trub, vařičů, infrazářičů, kuchyňských linek, vestavěných a přistavěných skříní. U zařízení pro vytápění se za drobné opravy považují opravy kamen na tuhá paliva, plyn a elektřinu, kotlů etážového topení na pevná, kapalná a plynná paliva, včetně uzavíracích a regulačních armatur a ovládacích termostátů etážového topení; nepovažují se však za ně opravy radiátorů a rozvodů ústředního vytápění. Za drobné opravy se rovněž považují výměny drobných součástí v tomto článku popsaných předmětů. Nájemce je povinen na své náklady a ve stanovených lhůtách zajišťovat všechny nutné revize a periodické zkoušky v souladu s platnými právními předpisy a technickými normami a originály těchto atestů předat bezodkladně po jejich obdržení správci nemovitosti. Nesplnění tohoto závazku bude považováno za hrubé porušení ustanovení této smlouvy.

14. Nájemce je povinen prokazatelně informovat bezodkladně pronajímatele o potřebě nutných oprav a případných havárií, v případě, že tuto povinnost nedodrží je povinen v plné výši uhradit pronajímateli škodu vzniklou zanedbáním této povinnosti. V případě havárie je nájemce povinen provést zásah, který zamezí vzniku dalších škod. Dále je povinen neprodleně informovat pronajímatele o škodách, závadách či ztrátách, k nimž došlo takovouto mimořádnou událostí. Nájemce se dále zavazuje neprodleně informovat pronajímatele v těch případech, kdy dojde k poškození pronajatých prostor vloupáním, živelnou událostí apod., a zároveň je povinen konat tak, aby předešel případným škodám.



15. Nájemce je povinen užívat nebytový prostor v souladu s právním řádem, pravidly slušnosti a dobrých mravů. Nájemce nebude v pronajatých prostorech provozovat činnost, která by způsobovala nadměrný hluk, nadměrné znečištění nebo jiným způsobem nadměrně obtěžovala okolí. Nájemce je dále povinen dodržovat obecné právní předpisy, zejména hygienické, bezpečnostní a požární.
16. Ke dni skončení nájmu je nájemce povinen nebytový prostor, který je předmětem nájmu, protokolárně předat pronajímateli vyklizený a ve stavu odpovídajícím obvyklému opotřebení, jinak je povinen uhradit vzniklou škodu. Datum podepsání protokolu je rozhodné pro posuzování vzájemných vztahů.
17. Porušení kterékoliv povinností nájemce v tomto článku je považováno za zvláště závažné porušení povinnosti nájemce vyplývající z nájemní smlouvy.

VI.

Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel prohlašuje, že předal nájemci předmět nájmu před podpisem této smlouvy ve stavu, se kterým nájemce vyslovil souhlas a ve kterém nájemce předmět nájmu bez výhrad převzal.
2. Pronajímatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv nájemce po celou dobu nájemního vztahu, a to zejména tak, aby bylo možno dosáhnout jak účelu této smlouvy, tak i účelu užívání předmětu této smlouvy.
3. Pronajímatel je oprávněn v souladu s platnými právními předpisy provádět řádnou i mimořádnou inventarizaci předmětu nájmu a nájemce je povinen pro tyto inventarizace vytvořit ve stanovené lhůtě podmínky, připravit pronajímateli nebo jeho zástupci požadované podklady a osobně se ve stanovené lhůtě těchto inventarizací účastnit. Konání inventarizací a jejich termíny oznámí pronajímatel nájemci písemně nejméně týden předem. Pro případ nedodržení těchto povinností nájemcem se sjednává smluvní pokuta ve výši 1.000,- Kč za každý den prodlení, splatná do 15 dnů po doručení písemné výzvy pronajímatele na jeho účet uvedený v záhlaví této smlouvy.
4. Pronajímatel si vyhrazuje právo případné kontroly najatých prostor a zavazuje se včas nájemce upozornit na případnou kontrolu a při výkonu kontroly najatých prostor si počínat tak, aby nedošlo k narušení oprávněných práv nájemce ani jeho klientů.
5. Pronajímatel si vyhrazuje právo provést zaměření skutečného stavu předmětu nájmu a nájemce je povinen a podpisem této smlouvy se zavazuje mu toto zaměření na výzvu umožnit v pronajímatelem požadovaném čase, který bude korespondovat s provozní dobou nájemce. Přitom pronajímatel přihlédne k provozním potřebám nájemce.
6. Pronajímatel neodpovídá za úklid předmětu nájmu ani společných prostor nemovitosti užívaných nájemcem, tento úklid je nájemce povinen zajistit svými silami a na své náklady, případně ve spolupráci s ostatními nájemci nemovitosti.
7. V případě, že pronajímateli nebo třetí osobě vznikne vinou nájemce nebo osob ve vztahu k nájemci škoda, nájemce za ni odpovídá v celém rozsahu a je povinen bezodkladně po výzvě pronajímatele nebo třetí osoby škodu v plné výši nahradit, případně její následky bezodkladně odstranit.
8. Pronajímatel neodpovídá za škodu vzniklou nájemci na věcech vnesených a umístěných v pronajatých prostorech, dále za škodu způsobenou výpadkem el. energie, odstávkou vody apod. a dále za události, které vznikly vyšší mocí či třetí osobou. Pronajímatel není povinen uzavírat v tomto smyslu žádné pojistné smlouvy.

VII.

Stavební a jiné úpravy

1. Nájemce není oprávněn provádět v předmětu nájmu nebo ve společných částech nemovitosti jakékoliv stavební či jiné úpravy bez výslovného, předchozího a písemného souhlasu pronajímatele a bez příslušného souhlasu příslušného stavebního úřadu. Povinnou součástí případné žádosti o takovéto úpravy je jejich podrobná specifikace včetně rozpočtu nákladů. Součástí souhlasu je i výslovná specifikace těchto úprav, a to dle jejich popisu a seznamu tak, jak je předložena v žádosti nájemce.
2. Nájemce se dále zavazuje neprovádět jiné podstatné změny předmětu nájmu nebo společných částí nemovitosti, zejména umísťovat na nich vývěsní štíty, osvětlení, zařízení sloužící k reklamě apod., bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Tento souhlas nenahrazuje stavební povolení nebo jiný relevantní souhlas. Pokud nájemce tyto své závazky poruší, bere na vědomí, že pronajímatel je oprávněn požadovat odstranění těchto úprav a nájemce je povinen neprodleně tyto úpravy odstranit na vlastní náklady.
3. Nájemce má v případě povolených úprav právo na náhradu v této souvislosti vynaložených nákladů pouze tehdy, pokud se k této náhradě pronajímatel předem písemně zavázal.



4. Nedohodnou-li se strany této smlouvy jinak, je nájemce povinen po skončení nájemního vztahu odevzdat předmět nájmu v takovém stavu, v jakém mu byl předán při zohlednění běžného opotřebení a odstranit veškeré změny a úpravy, které provedl se souhlasem pronajímatele. Odchyłka od tohoto ustanovení je možná pouze formou písemného dodatku k této smlouvě.

VIII. Sankční ujednání

1. Úhradou smluvních pokut ani odstoupením od smlouvy ze strany pronajímatele nezaniká právo na smluvní pokutu a náhradu škody.
2. Bude-li nájemce v prodlení s placením nájemného nebo záloh na služby nebo s vyúčtováním služeb, sjednávají smluvní strany smluvní pokutu za každý započatý den prodlení ve výši 0,5 % z dlužné částky. Smluvní pokuta je splatná ihned na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy. Nárok na náhradu škody tím není dotčen.
3. V případě ukončení nájmu z důvodů ležících na nájemci není pronajímatele povinen vrátit nájemci nespotřebovanou část zaplaceného nájemného a nájemce nemá ani nárok na jakékoliv odstupné.
4. Nepředá-li nájemce nebytový prostor, který je předmětem nájmu, ke dni skončení nájmu, nebo v případě odstoupení od smlouvy ze strany pronajímatele do pěti pracovních dní po doručení písemného odstoupení od smlouvy, má pronajímatele právo uplatnit na nájemci smluvní pokutu ve výši dvojnásobku měsíčního nájemného sjednaného na daný rok včetně nákladů na služby, a to za každých i započatých 30 dní prodlení s vyklizením nebytového prostoru. Tato smluvní pokuta je splatná do 10. dne po doručení výzvy pronajímatele k její úhradě bezhotovostně na účet pronajímatele uvedený ve výzvě.

IX. Závěrečná ustanovení

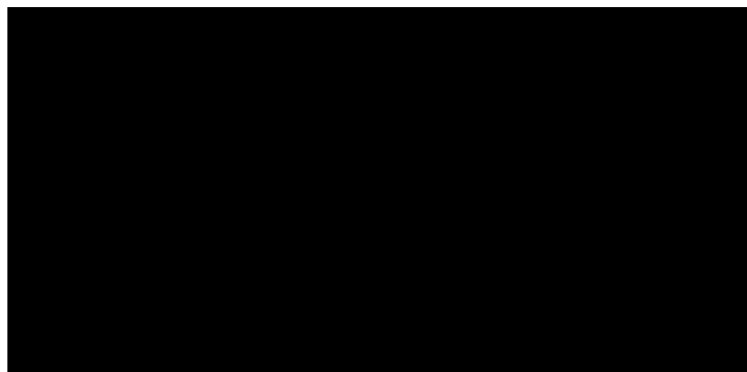
1. Započtení pohledávek nájemce za pronajímatelem proti pohledávkám pronajímatele za nájemcem je vyloučeno.
2. Smluvní strany výslovně vylučují užití ust. § 2223, ust. § 2315 občanského zákoníku.
3. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 17 obchodního zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
4. Práva a povinnosti neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními právní úpravy ČR.
5. Smluvní strany se zavazují řešit případné spory smírnou cestou, pro případ, že nedojde k dohodě smírnou cestou, bude spor řešen před příslušným soudem ČR.
6. Smlouva je uzavřena a účinná dnem podpisu oběma smluvními stranami.
7. V případě, že je nebo se stane některé z ustanovení této smlouvy neplatným, neúčinným nebo nevykonatelným, nebude tím dotčena platnost, účinnost nebo vykonatelnost ostatních smluvních ujednání. Smluvní strany jsou si povinny poskytnout vzájemnou součinnost pro to, aby neplatné, neúčinné nebo nevykonatelné ustanovení bylo nahrazeno takovým ustanovením platným, účinným a vykonatelným, které v nejvyšší možné míře zachová ekonomický účel zamýšlený neplatným, neúčinným nebo nevykonatelným ustanovením. To samé platí i pro případ smluvní mezery.
8. Změny smlouvy je možno provádět pouze vzestupně číslovanými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.
9. Smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech s platností originálu, z nichž dvě vyhotovení obdrží nájemce a tři pronajímatele.
10. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu řádně přečetly, že je jim jasně srozumitelná a s jejím obsahem souhlasí v plném rozsahu daného znění. Dále prohlašují, že smlouvu neuzavřely v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek a činí nesporným, že smlouva byla uzavřena z jejich pravé, vážné a svobodné vůle, což stvrzují svými níže uvedenými podpisy.

V Praze dne

Přílohy: č. 1 - plánek prostor k podnikání
č. 2 - Evidenční list



.....



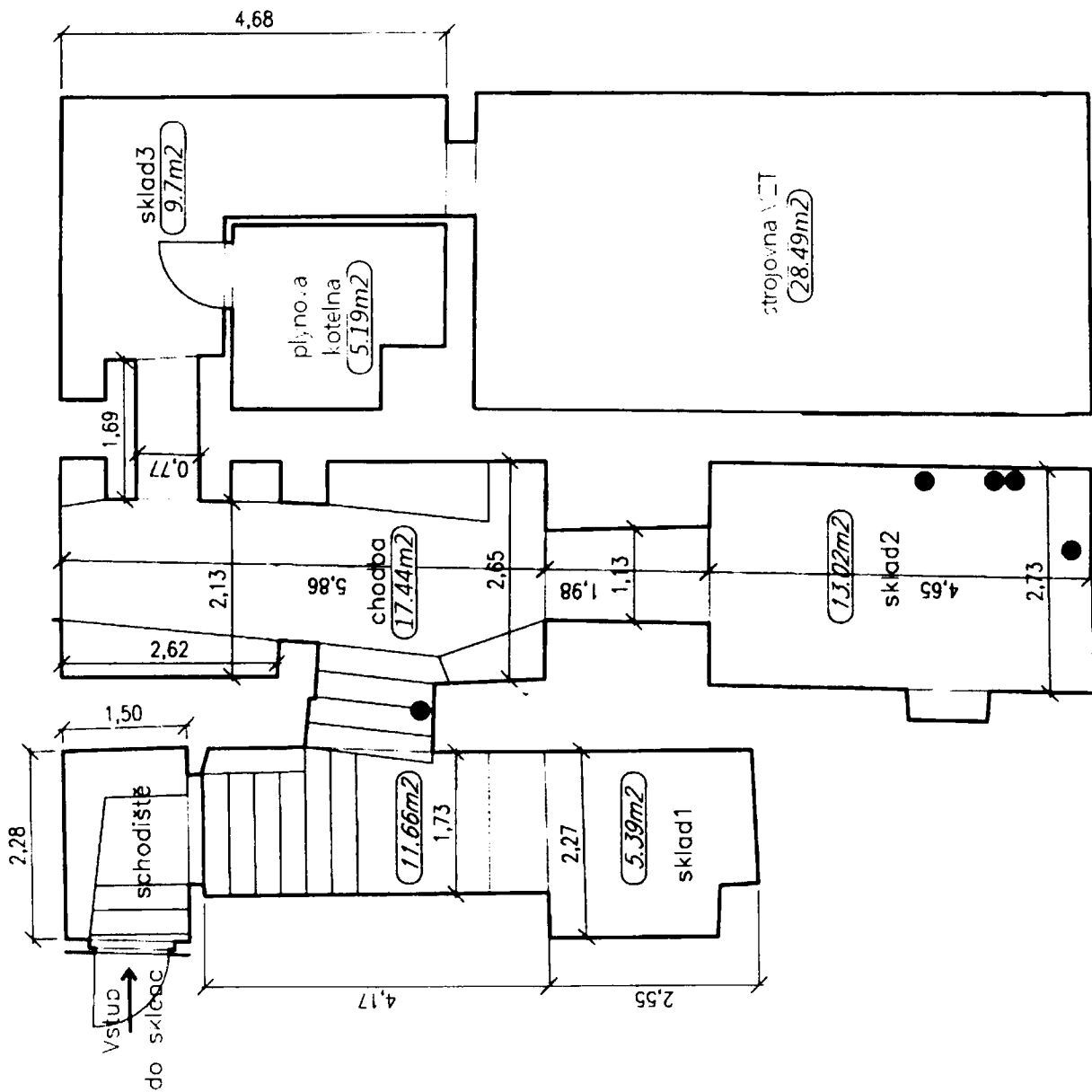
Podlahové plochy místností

1.NP	254,55	m²
restaurace	63,1	
výčep	70,0	
salonek	23,4	
WC pro hosty	23,1	
chodba u výčepu	5,3	
chodba u kuchyně	13,7	
komora v chodbě	1,2	
přípravná 1	7,6	
přípravná 2	7,1	
kuchyně	18,2	
zárveří	3,85	
chodba zázemí	2,6	
šatna	4,0	
koupelna, WC	3,3	
kancelář	8,1	
1.PP - sklep	57,21	m²
chodba 1	11,66	
chodba 2	17,44	
sklad 1	5,39	
sklad 2	13,02	
sklad 3	9,7	
Celkem užíváno	311,76	m²

Plochy technických místností	47,88	m²
VZT sklep	28,49	
kotelna sklep	5,19	
strojovna VZT 1.NP	14,2	

Označení umístění vodoměrů ●

Orientační plánek prostor restaurace, Českobrodská 1, 1.PP



Pronajímatel:
MČ Praha-Běchovice

Českokobrodská 3
190 11 Praha 9-Běchovice
IČ: 00240044

B účet: 2112140648/2700

Příjmení a jméno nájemce: ^B Reca JOKR s.r.o.

Ulice čp. / č.or. Nebytové prostory NP

PSČ: 19011

Variabilní symbol: 07522959

Typ nájemného: Regulované

Peněžní částky v CZK

Splatnost předpisu: 15. den v měsíci

E-mail:
Telefon:

Korespondenční adresa: Reca JOKR s.r.o., Štavelová 154, , 25084

Druh: Nebytový prostor

Tisk dne: 11.3.2019

Strana č.: 1

Patro: 0

Byt č.: NP101

Obec: Praha

Typ topení:

Stav ke dni: 1.4.2019

Evidenční list

Seznam ploch

Název	Podlahová plocha [m ²] ¹	Koef.	Započítatelná plocha [m ²] ²	Koef. otáp. místnosti	Koeficient neizol. potr.	Koeficient otáp. stěn	Vytápěná plocha [m ²] ³	Plocha pro rozpočet TUV [m ²] ⁴
Restaurace	311,76	1,00	311,76				0,00	0,00
Celkem	311,76		311,76				0,00	0,00

Vybavení bytu

Název	Datum pořízení	Životnost [roky]	Množství	Cena	Opotřebení [%]	Měsíční nájemné
				0,00	0,0 %	0,00
Celkem						0,00

Seznam spolubydlících osob

Příjmení a jméno	Druh	Přihlášen	Odhlášen	Vztah	Rodné číslo / Dat. naroz.
------------------	------	-----------	----------	-------	---------------------------

Celkem počet osob: 1,00 **Počet osob pro služby: 1,00**

Rozpis ekonomicky oprávněných složek a záloh na služby

Název	Platí od	Platí do	Bonus %	Částka	Typ složky
Nájem NP	1.4.2019	31.1.2020	0,00	30 000,00	Nájem
Služby	1.4.2019		0,00	2 000,00	Záloha

CELKOVÁ MĚSÍČNÍ PLATBA VČETNĚ ZÁLOH NA SLUŽBY: 32 000,00

Potvrzuji správnost údajů v tomto evidenčním listě a jsem si vědom povinnosti neprodleně a písemně hlásit veškeré změny v údajích tohoto evidenčního listu, zejména pak změnu počtu osob, užívajících výše jmenovaný byt.

Účet pro platby předpisu plateb: [redacted] variabilní symbol: 075229 [redacted]

Výpis

z obchodního rejstříku, vedeného
Městským soudem v Praze
oddíl C, vložka 301801

Datum vzniku a zápisu:

4. října 2018

Spisová značka:

C 301801 vedená u Městského soudu v Praze

Obchodní firma:

Reca JOKR s.r.o.

Sídlo:

Šťavelová 154, 250 84 Květnice

Identifikační číslo:

075 22 959

Právní forma:

Společnost s ručením omezeným

Předmět podnikání:

Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona

Hostinská činnost

Prodej kvasného lihu, konzumního lihu a lihovin

Statutární orgán:**jednatel:**

ROSTISLAV DUDEK, dat. nar. 25. listopadu 1981

Kalinová 1388/6, Záběhllice, 106 00 Praha 10

Den vzniku funkce: 4. října 2018

Den vzniku členství: 4. října 2018

Počet členů:

1

Způsob jednání:

Jednatel zastupuje společnost samostatně.

Společníci:**Společník:**

ROSTISLAV DUDEK, dat. nar. 25. listopadu 1981

Kalinová 1388/6, Záběhllice, 106 00 Praha 10

Podíl:

Vklad: 30 000,- Kč

Splaceno: 100%

Obchodní podíl: 100%

Základní kapitál:

30 000,- Kč

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

Dne: 8.3.2019 08:23

Údaje platné ke dni 8.3.2019 03:38

