







Smlouva o budoucí smlouvě o nájmu nebytových prostor
uzavřená na základě usnesení Rady MČ Praha 4 č. 2NR-49/2018 ze dne 12. 12. 2018

I. Smluvní strany

1.1. budoucí pronajímatel: městská část Praha 4
 zastoupená: Mgr. Lukášem Zichou, místostarostou městské části
 Praha 4, na základě plné moci ze dne 14. 12. 2018
 se sídlem: Antala Staška 2059/80b, Praha 4, 140 46
 IČO: 00063584
 DIČ: CZ00063584
 bank. spojení: 
 č. účtu: 
 e-mail: 
 ID DS: ergbrf7
 /dále jen budoucí pronajímatel/

a

1.2. budoucí nájemce: C D V služby, s.r.o.
 zastoupená: Tomášem Pfortnerem, jednatelem
 se sídlem: Na Zatlance 1350/13, Praha 5, 150 00
 IČO: 49356445
 zapsaná v OR vedeném u Městského soudu v Praze,
 spis. zn. C 19837
 DIČ: CZ49356445
 bank. spojení: 
 č. účtu: 
 email: 
 ID DS: m9auq5n
 /dále jen budoucí nájemce/

II. Úvodní ustanovení

2.1. Nemovitost, ve které se nachází předmět budoucího nájmu, přešla dle zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, do vlastnictví hl. m. Prahy a na základě § 19 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb. a Statutu byla svěřena do správy městské části Praha 4. Nebytový prostor je spravován společností 4-Majetková, a.s., se sídlem Plamínkové 1592/4, Praha 4, 140 00, IČO: 28477456.

2.2. Předmětem budoucího nájmu je nebytový prostor č. 804 o výměře 121,28 m², v přízemí domu č. p. 414, ul. Mečislavova č. or. 11, na pozemku parc. č. 273/1, k. ú. Nusle, Praha 4, specifikovaný v situačním plánu, který tvoří nedílnou přílohu č. 1 této smlouvy.

2.3. Záměr pronajmout v čl. II., odst. 2.2. této smlouvy uvedený nebytový prostor byl zveřejněn od 1. 11. 2018 do 4. 12. 2018 pod poř. č. ZP NP 127/18 na úřední desce Úřadu městské části Praha 4 a zveřejněn byl též elektronicky.

2.4. Současný stavebně technický účel užívání předmětu budoucího nájmu: **prodejna deskových her s prostorem pro mimoškolní činnost pro děti, žáky a mládež.**

2.5. Budoucí stavebně technický účel užívání předmětu budoucího nájmu, který budoucí nájemce uvede jako nový způsob užívání stavby v oznámení změny v užívání stavby podaném stavebnímu úřadu: **kanceláře.**

2.6. Předmět podnikání, k jehož výkonu je předmět budoucího nájmu určen: **výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona – služby v oblasti administrativní správy a služby organizačně hospodářské povahy.**

Nedílnou přílohou č. 2 této smlouvy je kopie výpisu z obchodního a živnostenského rejstříku.

2.7. Předmět budoucího nájmu bude pronajat k účelu: **kanceláře společnosti.**

III. Změna v užívání stavby

3.1. Budoucí nájemce se seznámil se současným stavebně technickým účelem užívání předmětu budoucího nájmu a zavazuje se, že současný stavebně technický účel užívání předmětu budoucího nájmu uvede do souladu s budoucím stavebně technickým účelem užívání předmětu budoucího nájmu do **4 měsíců** od uzavření této smlouvy o budoucí smlouvě o nájmu nebytových prostor. Uvedením současného stavebně technického účelu užívání předmětu budoucího nájmu do souladu s budoucím stavebně technickým účelem užívání předmětu budoucího nájmu se rozumí změna v užívání stavby, tj.:

a) den doručení souhlasu stavebního úřadu se změnou v užívání stavby budoucímu nájemci nebo

b) den právní moci rozhodnutí stavebního úřadu o povolení změny v užívání stavby při postupu podle § 127 odst. 4 stavebního zákona.

3.2. Rozhodne-li stavební úřad, že oznámenou změnu v užívání stavby projedná v řízení, prodlužuje se lhůta v odst. 3.1. o 45 dnů.

3.3. Pokud budoucí nájemce lhůtu uvedenou v odst. 3.1. nedodrží, je povinen zaplatit budoucímu pronajímateli smluvní pokutu ve výši odpovídající budoucímu měsíčnímu nájemnému bez DPH za každý započatý měsíc prodlení se splněním uvedené povinnosti. Při nedodržení této lhůty je budoucí pronajímatel oprávněn odstoupit od smlouvy. Lhůta může být prodloužena z objektivních důvodů písemným číslovaným dodatkem k této smlouvě.

3.4. Budoucí nájemce je povinen předložit budoucímu pronajímateli oznámení změny v užívání stavby stavebnímu úřadu s přílohami vyžadovanými stavebněprávními předpisy k odsouhlasení a odsouhlasenou verzí oznámit stavebnímu úřadu. V případě nesplnění této povinnosti je budoucí nájemce povinen zaplatit budoucímu pronajímateli smluvní pokutu ve výši 10.000 Kč.

3.5. Podáním stavebnímu úřadu jako správnímu orgánu nedochází ke splnění povinnosti vůči budoucímu pronajímateli jako účastníkovi této smlouvy. Stavební úřad a budoucí pronajímatel nejsou totéž. Neoznačí-li budoucí nájemce své podání s určitostí tak, aby bylo zřejmé, že je určeno budoucímu pronajímateli jako účastníkovi této smlouvy (především odkazem na uzavřenou smlouvu), a podání by dle svého obsahu náleželo jak mezi povinnosti budoucího nájemce vůči budoucímu pronajímateli, tak i do působnosti stavebního úřadu, a stavební úřad se proto začne jeho podáním zabývat, jde to budoucímu nájemci k tíži a svou povinnost vůči budoucímu pronajímateli tak nesplní.

IV. Úplata

4.1. Po dobu od uzavření této smlouvy o budoucí smlouvě o nájmu nebytových prostor do dne předcházejícímu dni uzavření smlouvy nájmu nebytových prostor je budoucí nájemce povinen platit budoucímu pronajímateli úplatu ve výši **7.459 Kč/měsíc bez DPH, tj. 9.025 Kč/měsíc s DPH**. Platba je splatná na účet budoucího pronajímatele č. [REDAKCE] variabilní symbol: [REDAKCE] nejpozději vždy **do každého 15. dne kalendářního měsíce**, za nějž je placeno. V den splatnosti musí být již platba připsána na účtu. Tato platba je náhradou za to, že budoucí pronajímatel nemůže nebytové prostory pronajmout v souladu se současným stavebně technickým účelem užívání stavby, je-li z podnětu budoucího nájemce na základě této smlouvy o budoucí smlouvě o nájmu nebytových prostor měněn budoucím nájemcem stavebně technický účel užívání stavby. V případě odstoupení od

smlouvy se smlouva neruší od počátku a budoucí pronajímatel zaplacenou úplatu budoucímu nájemci nevrací.

4.2. Pokud byla smlouva o budoucí smlouvě o nájmu nebytových prostor uzavřena s účinností v průběhu kalendářního měsíce, nikoliv první den kalendářního měsíce, budoucí nájemce platí úplatu za daný kalendářní měsíc v poměrné výši zaokrouhlené na celé koruny nahoru podle počtu dnů trvání smlouvy v daném kalendářním měsíci. Totéž pravidlo platí pro ukončení smlouvy v průběhu kalendářního měsíce, není-li smlouva ukončena k poslednímu dni kalendářního měsíce. Úplata za příslušný kalendářní měsíc je pak splatná až k 15. dni následujícího kalendářního měsíce, byla-li smlouva účinná nejdříve 15. dne v kalendářním měsíci, či byla-li ukončena nejdříve k 15. dnu kalendářního měsíce.

4.3. Budoucí nájemce neplatí pronajímateli úplatu za dobu počínající prvním dnem po uplynutí lhůty pro uzavření smlouvy o nájmu nebytových prostor. Případy prodlení budoucího nájemce dle čl. V., odst. 5.2. této smlouvy či neposkytnutí potřebné součinnosti k uzavření smlouvy o nájmu nebytových prostor dle čl. V., odst. 5.2. této smlouvy běh lhůty staví a budoucí nájemce platí úplatu i nadále.

4.4. V případě nesplnění povinnosti platit úplatu řádně a včas je smluvními stranami sjednána smluvní pokuta ve výši 500 Kč za každý započatý měsíc prodlení s tím, že právo na náhradu škody zůstává nedotčeno. Při dluhu na úplatě za dva a více kalendářních měsíců má budoucí pronajímatel právo odstoupit od této smlouvy o budoucí smlouvě o nájmu nebytových prostor. Odstoupit od této smlouvy může pronajímatel též v případě dluhu již jen za jeden kalendářní měsíc, staví-li tato skutečnost běh lhůty k uzavření budoucí smlouvy o nájmu nebytových prostor. Odstoupení od této smlouvy o budoucí smlouvě o nájmu nebytových prostor se pak řídí čl. V., odst. 5.2. této smlouvy.

V. Lhůta pro uzavření smlouvy o nájmu nebytových prostor a její znění

5.1. Budoucí pronajímatel a budoucí nájemce uzavřou do 30 dnů ode dne doručení souhlasu se změnou v užívání stavby budoucímu pronajímateli stavebním úřadem nebo ode dne právní moci rozhodnutí o povolení změny v užívání stavby, které odpovídají budoucím pronajímatelem odsouhlasenému oznámení změny v užívání stavby, smlouvu o nájmu nebytových prostor, jejíž znění je nedílnou přílohou č. 3 této smlouvy o budoucí smlouvě o nájmu nebytových prostor.

5.2. Budoucí pronajímatel není v prodlení s uzavřením smlouvy o nájmu nebytových prostor, je-li budoucí nájemce v prodlení se zaplacením úplaty nebo smluvní pokuty nebo doložením dokladů budoucímu pronajímateli dle této smlouvy či neposkytl-li budoucí nájemce potřebnou součinnost k uzavření smlouvy o nájmu nebytových prostor. V těchto případech se staví běh lhůty k uzavření smlouvy o nájmu nebytových prostor. Je-li běh lhůty k uzavření smlouvy o nájmu nebytových prostor pozastaven na dobu delší než 30 dnů, je budoucí pronajímatel oprávněn odstoupit od této smlouvy o budoucí smlouvě o nájmu nebytových prostor.

5.3. Nedojde-li k uzavření smlouvy o nájmu nebytových prostor ve lhůtě uvedené v čl. V., odst. 5.1. z důvodu prodlení na straně budoucího pronajímatele, budoucí nájemce má právo odstoupit od této smlouvy o budoucí smlouvě o nájmu nebytových prostor. Budoucí nájemce má pak vůči budoucímu pronajímateli právo žádat náhradu prokázaných nákladů budoucím nájemcem nezbytně vynaložených v souvislosti s řízením o změně v užívání stavby podle § 127 stavebního zákona, na které si však budoucí pronajímatel může započíst své pohledávky vůči budoucímu nájemci podle této smlouvy.

VI. Závěrečná ustanovení

6.1. Tato smlouva zaniká dnem právní moci stavebního úřadu, kterým nepovolí dohodnutou změnu v užívání stavby. Tato smlouva zaniká, nedojde-li k dohodnuté změně v užívání stavby do 6 měsíců od uzavření této smlouvy.

6.2. Pisemnosti mezi stranami této smlouvy, s jejichž obsahem je spojen vznik, změna nebo zánik práv a povinností upravených touto smlouvou se doručují do vlastních rukou. Povinnost smluvní strany

doručit písemnost do vlastních rukou druhé smluvní straně je splněna při doručování poštou, jakmile pošta písemnost adresátovi do vlastních rukou doručí. Účinky doručení nastanou i tehdy, jestliže pošta písemnost smluvní straně vrátí jako nedoručitelnou a adresát svým jednáním doručení zmařil, nebo přijetí písemností odmítl.

6.3. Smluvní strany prodlužují trvání subjektivní promlčecí lhůty ze tří na šest let.

6.4. Vydá-li jedna smluvní strana druhé kvitanci, nepotvrzuje tato splnění nebo prominutí jiného dříve splatného dluhu či splnění nebo prominutí příslušenství pohledávky než toho, který je v kvitanci výslovně uveden.

6.5. Sjednáním smluvních pokut není vyloučeno domáhat se náhrady škody, a to i náhrady škody přesahující výši smluvní pokuty.

6.6. Obsah této smlouvy může být měněn nebo doplňován pouze po dohodě smluvních stran formou písemného dodatku k této smlouvě. Smluvní strany vylučují, aby nabídka s nepodstatnými změnami učiněná jednou smluvní stranou jako protinávrh druhé smluvní straně byla brána jako přijetí nabídky, pokud ji druhá strana neodmítne. Budoucí nájemce nemůže mít důvodné očekávání v uzavření písemného dodatku ke smlouvě, dokud o něm nerozhodne příslušný orgán pronajímatele.

6.7. Tato smlouva je sepsána ve 4 stejnopisech, z nichž po podpisu budoucí nájemce obdržel 1 vyhotovení a budoucí pronajímatel 3 vyhotovení.

6.8. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, jejímu obsahu porozuměly, a že tato smlouva je sepsána určitě, srozumitelně, svobodně, vážně a volně, což smluvní strany stvrzují níže svými podpisy.

6.9. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího uzavření a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv. Uveřejnění v registru smluv zajistí pronajímatel.

Podpisy smluvních stran:

V Praze dne: 18-03-2019

za budoucího pronajímatele
Mgr. Lukáš Zicha
místostarosta MČ Praha 4

V Praze dne: 27-02-2019

za budoucího nájemce
C D V služby, s.r.o.
Tomáš Pfortner, jednatel

Přílohy: 1/ situační plánek
2/ výpis z obchodního a živnostenského rejstříku
3/ znění budoucí nájemní smlouvy
4/ plná moc

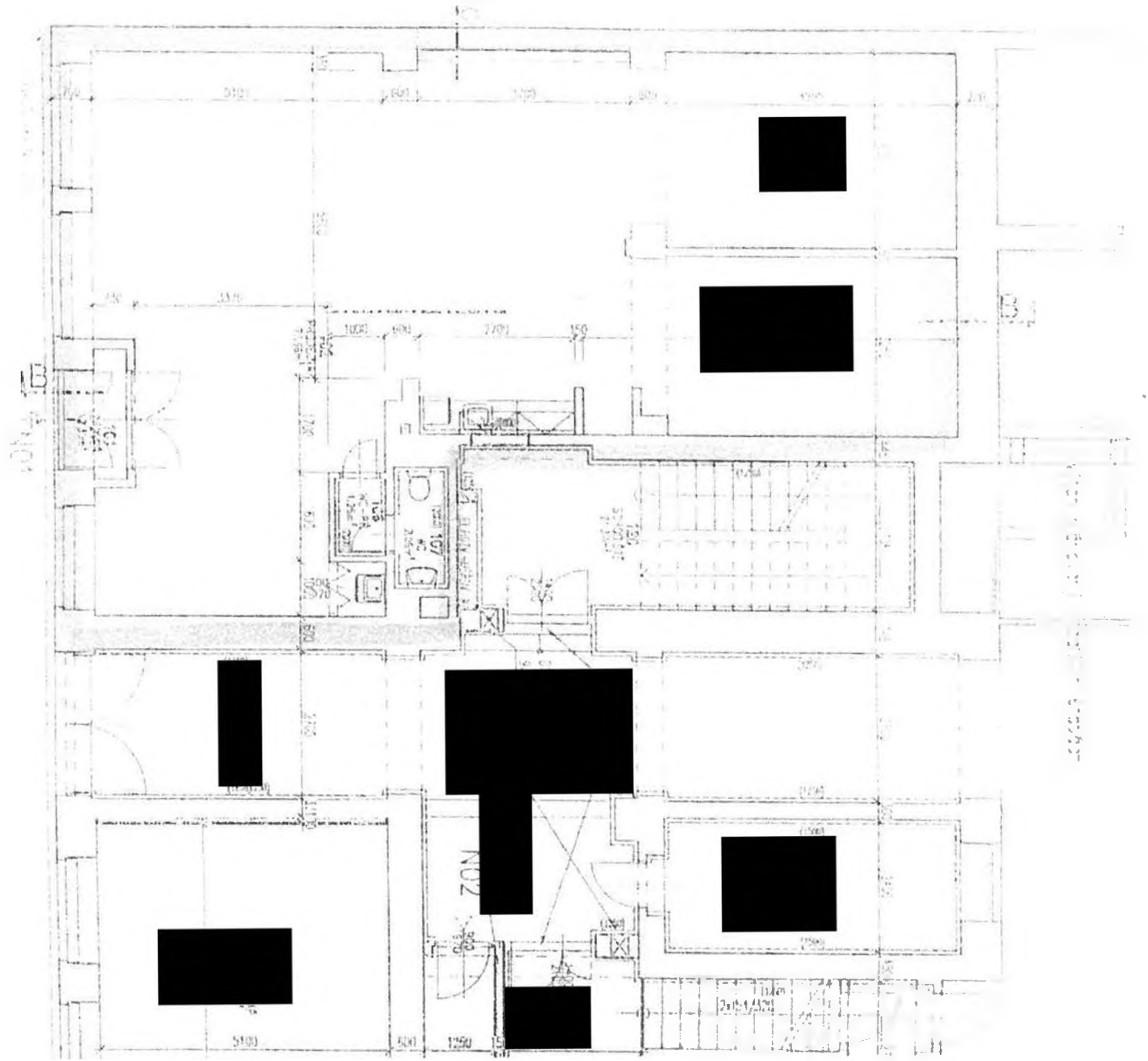
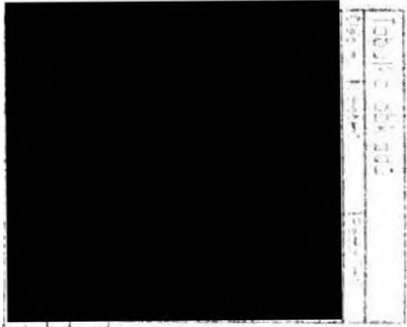
Ni e podepsaní členové Zastupitelstva městské části Praha 4 potvrzují, že jsou v případě tohoto právního úkonu splněny podmínky uvedené v ustanovení § 43 zákona č. 131/2000 Sb. o hlavním městě Praze.

V Praze dne: 18-03-2019

4

Člen Zastupitelstva
městské části Praha 4

Člen Zastupitelstva
městské části Praha 4



Výpis

z obchodního rejstříku, vedeného
Městským soudem v Praze
oddíl C, vložka 19837

Datum vzniku a zápisu:

30. dubna 1993

Spisová značka:

C 19837 vedená u Městského soudu v Praze

Obchodní firma:

C D V služby, s.r.o.

Sídlo:

Na Zatlance 1350/13, Smíchov, 150 00 Praha 5

Identifikační číslo:

493 56 445

Právní forma:

Společnost s ručením omezeným

Předmět podnikání:

podnikání v oblasti nakládání s nebezpečnými odpady
ošetřování rostlin, rostlinných produktů, objektů a půdy proti škodlivým organismům přípravky na
ochranu rostlin

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

Předmět činnosti:

pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor

Statutární orgán:

jednatel:

TOMÁŠ PFORTNER, dat. nar. [REDAKCE]

Den vzniku funkce: 17. dubna 2000

Způsob jednání:

- a) zastupování - společnost zastupuje ve všech věcech jednatel.
b) podepisování - podepisování se provádí tak, že k firmě společnosti připojí jednatel svůj podpis.

Společníci:**Společník:**

Pforte Praha, a.s., IČ: 273 64 127
Praha 5, Radlická 3185/1c, PSČ 15000

Podíl:**Vklad:** 100 000,- Kč**Splaceno:** 100 000,- Kč**Obchodní podíl:** 100%**Základní kapitál:**

100 000,- Kč

Ostatní skutečnosti:

Obchodní korporace se podřídila zákonu jako celku postupem podle § 777 odst. 5 zákona č.90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech.

Datum uzavření společenské smlouvy: 15. 4. 1993.

Na základě rozhodnutí jediného společníka byl schválen projekt rozdělení odštěpením se vznikem nové společnosti, společnosti CDVslužby, s.r.o., se sídlem Praha 5, Na Zatlance 1350/13, IČ: 49356445, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 19837, ze dne 4.12.2015 se vznikem společnosti C D V reality, a.s., se sídlem Praha.

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

Dne: 7.11.2018 09:58

Výpis z veřejné části Živnostenského rejstříku

Platnost k 27.02.2019 09:10:30

Obchodní firma: **CDV služby, s.r.o.**
Adresa sídla: **Na Zatlance 1350/13, 150 00, Praha 5 - Smíchov**
Identifikační číslo osoby: **49356445**
Statutární orgán nebo jeho členové:
Jméno a příjmení: **Tomáš PFORTNER (4)**
Vznik funkce: **16.05.2000**

Živnostenské oprávnění č.1

Předmět podnikání: **Podnikání v oblasti nakládání s nebezpečnými odpady**
Druh živnosti: **Ohlašovací vázaná**
Vznik oprávnění: **09.06.2004**
Doba platnosti oprávnění: **na dobu neurčitou**
Odpovědný zástupce:
Jméno a příjmení: **Ing. Karel RICHTER (1)**

Živnostenské oprávnění č.2

Předmět podnikání: **Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 Živnostenského zákona**
Obory činnosti: **Poskytování služeb pro zemědělství, zahradnictví, rybníkářství, lesnictví a myslivost
Činnost odborného lesního hospodáře a vyhotovování lesních hospodářských plánů a osnov
Diagnostická, zkušební a poradenská činnost v ochraně rostlin a ošetřování rostlin, rostlinných produktů, objektů a půdy proti škodlivým organismům přípravky na ochranu rostlin nebo biocidními přípravky
Nakládání s reprodukčním materiálem lesních dřevin
Chov zvířat a jejich výcvik (s výjimkou živočišné výroby)
Úprava nerostů, dobývání rašeliny a bahna
Výroba potravinářských a škrobářenských výrobků
Pěstitelské pálení
Výroba krmiv, krmných směsí, doplňkových látek a premixů
Výroba textilí, textilních výrobků, oděvů a oděvních doplňků
Výroba a opravy obuvi, brašnářského a sedlářského zboží
Zpracování dřeva, výroba dřevěných, korkových, proutěných a slaměných výrobků
Výroba vlákniny, papíru a lepenky a zboží z těchto materiálů
Vydavatelské činnosti, polygrafická výroba, knihařské a kopírovací práce
Výroba, rozmnožování, distribuce, prodej, pronájem zvukových a zvukově-obrazových záznamů a výroba nenahraných nosičů údajů a záznamů
Výroba koksu, surového dehtu a jiných pevných paliv
Výroba chemických látek a chemických směsí nebo předmětů a kosmetických přípravků
Výroba hnojiv
Výroba plastových a pryžových výrobků
Výroba a zpracování skla
Výroba stavebních hmot, porcelánových, keramických a sádrových výrobků
Výroba brusiv a ostatních minerálních nekovových výrobků
Broušení technického a šperkového kamene
Výroba a hutní zpracování železa, drahých a neželezných kovů a jejich slitin
Výroba kovových konstrukcí a kovodělných výrobků
Umělecko-řemeslné zpracování kovů
Povrchové úpravy a svařování kovů a dalších materiálů
Výroba měřicích, zkušebních, navigačních, optických a fotografických přístrojů a zařízení**

Výroba elektronických součástek, elektrických zařízení a výroba a opravy elektrických strojů, přístrojů a elektronických zařízení pracujících na malém napětí
 Výroba neelektrických zařízení pro domácnost
 Výroba strojů a zařízení
 Výroba motorových a přípojných vozidel a karoserii
 Stavba a výroba plavidel
 Výroba, vývoj, projektování, zkoušky, instalace, údržba, opravy, modifikace a konstrukční změny letadel, motorů letadel, vrtulí, letadlových částí a zařízení a leteckých pozemních zařízení
 Výroba drážních hnacích vozidel a drážních vozidel na dráze tramvajové, trolejbusové a lanové a železničního parku
 Výroba jízdních kol, vozíků pro invalidy a jiných nemotorových dopravních prostředků
 Výroba a opravy čalounických výrobků
 Výroba, opravy a údržba sportovních potřeb, her, hraček a dětských kočárků
 Výroba zdravotnických prostředků
 Výroba a opravy zdrojů ionizujícího záření
 Výroba školních a kancelářských potřeb, kromě výrobků z papíru, výroba bižuterie, kartáček a konfekčního zboží, deštníků, upomínkových předmětů
 Výroba dalších výrobků zpracovatelského průmyslu
 Provozování vodovodů a kanalizací a úprava a rozvod vody
 Nakládání s odpady (vyjma nebezpečných)
 Přípravné a dokončovací stavební práce, specializované stavební činnosti
 Sklenářské práce, rámování a paspartování
 Zprostředkování obchodu a služeb
 Velkoobchod a maloobchod
 Zastavárenská činnost a maloobchod s použitým zbožím
 Údržba motorových vozidel a jejich příslušenství
 Potrubní a pozemní doprava (vyjma železniční a silniční motorové dopravy)
 Skladování, balení zboží, manipulace s nákladem a technické činnosti v dopravě
 Zasilatelství a zastupování v celním řízení
 Ubytovací služby
 Poskytování software, poradenství v oblasti informačních technologií, zpracování dat, hostingové a související činnosti a webové portály
 Činnost informačních a zpravodajských kanceláří
 Realitní činnost, správa a údržba nemovitostí
 Pronájem a půjčování věcí movitých
 Poradenská a konzultační činnost, zpracování odborných studií a posudků
 Projektování pozemkových úprav
 Příprava a vypracování technických návrhů, grafické a kresličské práce
 Projektování elektrických zařízení
 Výzkum a vývoj v oblasti přírodních a technických věd nebo společenských věd
 Testování, měření, analýzy a kontroly
 Reklamní činnost, marketing, mediální zastoupení
 Návrhářská, designérská, aranžérská činnost a modeling
 Fotografické služby
 Překladatelská a tlumočnická činnost
 Služby v oblasti administrativní správy a služby organizačně hospodářské povahy
 Provozování cestovní agentury a průvodcovská činnost v oblasti cestovního ruchu
 Mimoškolní výchova a vzdělávání, pořádání kurzů, školení, včetně lektorské činnosti
 Provozování kulturních, kulturně-vzdělávacích a zábavních zařízení, pořádání kulturních produkcí, zábav, výstav, veletrhů, přehlídek, prodejních a obdobných akcí
 Provozování tělovýchovných a sportovních zařízení a organizování sportovní činnosti
 Praní pro domácnost, žehlení, opravy a údržba oděvů, bytového textilu a osobního zboží
 Poskytování technických služeb
 Opravy a údržba potřeb pro domácnost, předmětů kulturní povahy, výrobků jemné mechaniky, optických přístrojů a měřidel
 Poskytování služeb osobního charakteru a pro osobní hygienu
 Poskytování služeb pro rodinu a domácnost
 Výroba, obchod a služby jinde nezařazené

Druh živnosti: **Ohlašovací volná**
Vznik oprávnění: **31.03.1993**
Doba platnosti oprávnění: **na dobu neurčitou**

Odpovědný zástupce:

Jméno a příjmení: **Jaroslav Veselý (2)**
Jméno a příjmení: **Pavel JANDA (3)**
Jméno a příjmení: **Tomáš PFORTNER (4)**
Jméno a příjmení: **PhDr. Karel ŽALOUDEK (5)**

Živnostenské oprávnění č. 3

Předmět podnikání: **Čištění a praní textilu a oděvů**
Druh živnosti: **Ohlašovací řemeslná**
Vznik oprávnění: **29.03.1995**
Doba platnosti oprávnění: **na dobu neurčitou**

Odpovědný zástupce:

Jméno a příjmení: **Jaroslav Veselý (2)**
Jméno a příjmení: **PhDr. Karel ŽALOUDEK (5)**

Provozovny k předmětu podnikání číslo

1. Podnikání v oblasti nakládání s nebezpečnými odpady

Adresa: **Mlýnská 3/6, 160 00, Praha 6 - Bubeneč**
Identifikační číslo provozovny: **1000823067**
Zahájení provozování dne: **09.06.2004**
Umístění: **6.NP**
Adresa: **Na Zatlance 1350/13, 150 00, Praha 5 - Smíchov**
Identifikační číslo provozovny: **1009930745**
Zahájení provozování dne: **09.10.2014**

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

Obor činnosti: Výroba chemických látek a chemických směsí nebo předmětů a kosmetických přípravků

Umístění: **6.NP**
Adresa: **Na Zatlance 1350/13, 150 00, Praha 5 - Smíchov**
Identifikační číslo provozovny: **1009930745**
Zahájení provozování dne: **01.01.2015**

Obor činnosti: Poskytování služeb pro zemědělství, zahradnictví, rybníkářství, lesnictví a myslivost

Umístění: **6.NP**
Adresa: **Na Zatlance 1350/13, 150 00, Praha 5 - Smíchov**
Identifikační číslo provozovny: **1009930745**
Zahájení provozování dne: **09.10.2014**

Obor činnosti: Činnost odborného lesního hospodáře a vyhotovování lesních hospodářských plánů a osnov

Umístění: **6.NP**
Adresa: **Na Zatlance 1350/13, 150 00, Praha 5 - Smíchov**
Identifikační číslo provozovny: **1009930745**
Zahájení provozování dne: **09.10.2014**

Obor činnosti: Diagnostická, zkušební a poradenská činnost v ochraně rostlin a ošetřování rostlin, rostlinných produktů, objektů a půdy proti škodlivým organismům přípravky na ochranu rostlin nebo biocidními přípravky

Umístění: **6.NP**
Adresa: **Na Zatlance 1350/13, 150 00, Praha 5 - Smíchov**
Identifikační číslo provozovny: **1009930745**
Zahájení provozování dne: **09.10.2014**

Obor činnosti: Nakládání s reprodukčním materiálem lesních dřevin




Umístění: **6.NP**
Adresa: **Na Zatlance 1350/13, 150 00, Praha 5 - Smíchov**
Identifikační číslo provozovny: **1009930745**
Zahájení provozování dne: **09.10.2014**

NÁJEMNÍ SMLOUVA

uzavřená v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění
a dle usnesení Rady MČ Praha 4 č. 2NR-49/2018 ze dne 12. 12. 2018





I. Smluvní strany

1.1. pronajímatel: **městská část Praha 4**

zastoupená: Mgr. Lukášem Zichou, místostarostou městské části
Praha 4, na základě plné moci ze dne 14. 12. 2018
se sídlem: Antala Staška 2059/80b, Praha 4, 140 46
IČ: 00063584
DIČ: CZ00063584
bank. spojení: 
č. účtu: 
e-mail: 
ID DS: ergbrf7
/dále jen pronajímatel/

a

1.2. nájemce: **C D V služby, s.r.o.**

zastoupená: Tomášem Pfortnerem, jednatelem
se sídlem: Na Zatlance 1350/13, Praha 5, 150 00
IČ: 49356445
zapsaná v OR vedeném u Městského soudu v Praze,
spis. zn. C 19837
DIČ: CZ49356445
bank. spojení: 
č. účtu: 
email: 
ID DS: 
/dále jen nájemce/

II. Úvodní ustanovení

2.1. Nemovitost, ve které se nachází předmět nájmu, přešla dle zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, do vlastnictví hl. m. Prahy a na základě § 19 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb. a Statutu byla svěřena do správy městské části Praha 4. Nebytový prostor je spravován společností 4-Majetková, a.s., se sídlem Plamínkové 1592/4, Praha 4, 140 00, IČ: 28477456.

2.2. Záměr pronájmu byl zveřejněn na úřední desce od 1. 11. 2018 do 4. 12. 2018 pod poř. č. ZP NP 127/18.

III. Předmět nájmu a účel nájmu

3.1. Předmětem nájmu je nebytový prostor č. 804 sestávající z kanceláří o výměře 115,63 m², WC + předsíně k WC o výměře 3,35 m² a zádveří o výměře 2,30 m² vše v přízemí domu č. p. 414, ul. Mečislavova č. or. 11, na pozemku parc. č. 273/1, Praha 4, k. ú. Nusle specifikovaný v situačním plánu, který tvoří nedílnou přílohu č. 1 této smlouvy. Celková výměra předmětu nájmu činí 121,28 m².

3.2. Stavebně technický účel užívání předmětu nájmu: **kanceláře**.

3.3. Předmět podnikání, k jehož výkonu je předmět nájmu určen: **výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona – služby v oblasti administrativní správy a služby organizačně hospodářské povahy.**

3.4. Účel nájmu: **kanceláře společnosti.**

3.5. Nájemce je oprávněn k vykonávané činnosti na základě živnostenského oprávnění, které dokládá výpisem z obchodního a živnostenského rejstříku. Nedílnou přílohou č. 2 této smlouvy je kopie výpisu z obchodního a živnostenského rejstříku.

3.6. Smluvní strany se dohodly, že každá změna předmětu podnikání v předmětu nájmu je považována za změnu, která ovlivní podstatným způsobem využití předmětu nájmu a nájemce je povinen oznámit ji předem pronajímateli a vyžádat si jeho předchozí písemný souhlas.

IV. Doba nájmu

4.1. Nájem nebytových prostor je sjednán na dobu neurčitou.

4.2. O předání a převzetí předmětu nájmu bude smluvními stranami pořízen písemný protokol, podepsaný zástupci smluvních stran.

V. Nájemné a služby

5.1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci předmět nájmu za dohodnuté smluvní nájemné ve výši 1.476 Kč bez DPH/m²/rok. K sjednanému nájemnému se uplatňuje základní sazba daně z přidané hodnoty ve výši 21 %.

Celkové roční nájemné činí	179.004 Kč bez DPH	216.600 Kč s DPH.
Měsíční platby nájemného činí	14.917 Kč bez DPH	18.050 Kč s DPH.

Dojde-li ke změně sazby DPH, pronajímatel bez zbytečného odkladu nájemci písemně oznámí nově vypočítané platby nájemného včetně DPH. Nedoručí-li pronajímatel nájemci toto oznámení do dne účinnosti zákona měnícího sazbu DPH, povinnost nájemce platit nájemné včetně DPH dle nově platné sazby DPH tím není dotčena.

5.2. Nad rámec sjednaného nájemného je nájemce povinen hradit zálohy na služby s nájmem související. Zálohy nepodléhají dani z přidané hodnoty.

Ke dni uzavření smlouvy byly pronajímatelem stanoveny zálohy v následující výši:

- dodávka tepla a teplé vody	_____	Kč/měsíc,
- vodné a stočné	_____	Kč/měsíc,
- úklid	_____	Kč/měsíc,
- osvětlení společných prostor	_____	Kč/měsíc,
- výtah	_____	Kč/měsíc,
- odvoz pevného domovního odpadu	_____	Kč/měsíc,
- komíny	_____	Kč/měsíc,
- společná TV anténa	_____	Kč/měsíc.

Zálohy na služby činí celkem	_____	Kč/měsíc.
Zálohy na služby činí celkem	_____	Kč/rok.

5.3. Nájemce je povinen hradit sjednané nájemné za pronajatý prostor včetně záloh na služby s nájmem související vždy nejpozději do posledního dne příslušného kalendářního měsíce, za nějž platí, na účet uvedený v čl. 5.4. smlouvy. Pokud doba nájmu nezačala 1. den kalendářního měsíce,

ale v jeho průběhu, nájemce platí nájemné v poměrné výši zaokrouhlené na celé koruny nahoru podle počtu dnů trvání doby nájmu v daném kalendářním měsíci.

5.4. Platby nájemného za pronajatý nebytový prostor včetně záloh na služby s nájmem související je nájemce povinen poukazovat bezhotovostně (nebo složenkou) na účet č.: [REDAKCE] var. symbol: [REDAKCE] konstantní symbol: [REDAKCE] Zaplacením se rozumí připsání na účet. Daňovým dokladem na platby nájemného je splátkový kalendář, který vystavuje pronajímatel na vyžádání nájemce.

5.5. V případě nesplnění povinnosti platit nájemné nebo služby řádně a včas je smluvními stranami sjednána smluvní pokuta ve výši 0,5% z dlužné částky, kterou pronajímatel uplatní za každý započatý kalendářní den prodlení s kteroukoli platbou dle této smlouvy (zejména jednotlivé platby nájemného a služeb nebo jejich část, doplatek z vyúčtování služeb, doplatek valorizace) s tím, že právo na náhradu škody zůstává nedotčeno a pronajímatel se může domáhat náhrady škody přesahující smluvní pokutu. Smluvní pokutu může pronajímatel započítat na nájemcem složenou peněžitou jistotu.

5.6. S ohledem na míru inflace se smluvní strany dohodly, že sjednaná výše nájemného dle čl. 5.1. této smlouvy bude každoročně zvyšována vždy tehdy, pokud tak pronajímatel rozhodne, podle míry inflace za uplynulý rok oficiálně vyhlášené Českým statistickým úřadem. Nový výpočet nájemného bude nájemci písemně oznámen do 31.3. kalendářního roku s účinností od 1.1. kalendářního roku a od tohoto oznámení je nájemce povinen platit toto valorizované nájemné. Valorizaci nájemného (rozdíl mezi dosavadním nájemným zaplaceným od 1.1. kalendářního roku a nájemným zvýšeným podle míry inflace s účinností od 1.1. kalendářního roku) nájemce zaplatí spolu s platbou již valorizovaného nájemného. Takto stanovené (valorizované) nájemné bude výchozí částkou pro výpočet nájemného v následujícím roce.

5.7. V případě navýšení cen služeb či jiných skutečností rozhodných pro jejich výši či výši záloh (např. vysoký nedoplatek za předcházející zúčtovací období) budou navýšeny i uvedené zálohové platby služeb písemným oznámením zaslaným nájemci. Změněná měsíční záloha může být požadována nejdříve za kalendářní měsíc následující po kalendářním měsíci, ve kterém bylo nájemci doručeno písemné oznámení nové výše zálohy obsahující odůvodnění.

Způsob rozúčtování nákladů na jednotlivé služby se bude řídit právními předpisy, a to na základě dohody i v případě, kdy nájemní poměr nespadá do věcné působnosti daného právního předpisu (např. nebytové prostory mimo bytový dům nespádající do působnosti zákona č. 67/2013 Sb.). Vyúčtování služeb doručí pronajímatel nájemci do čtyř měsíců po skončení zúčtovacího období. Pronajímatel umožní k nájemcově žádosti nahlédnout mu do vyúčtování nákladů na poskytnuté služby a do dokladů k vyúčtování nákladů služeb do pěti měsíců po skončení zúčtovacího období. Případné námitky ke způsobu a obsahu vyúčtování doručí nájemce pronajímateli do třiceti dnů ode dne doručení vyúčtování, popřípadě ode dne nahlédnutí do vyúčtování nákladů na poskytnuté služby a doložení dokladů. Pronajímatel vyřídí případné námitky včetně doručení případného opravného vyúčtování do sedmi měsíců po skončení zúčtovacího období. Případné nedoplatky či přeplatky z vyúčtování služeb jsou splatné do osmi měsíců od skončení zúčtovacího období. Lhůty zde ujednané platí za předpokladu doručení vyúčtování dodavatele služby pronajímateli do konce února po zúčtovacím období včetně vyřízení případné reklamace pronajímatele. Za každý kalendářní měsíc od skončení února počínaje do kalendářního měsíce, ve kterém bude doručeno vyúčtování služeb dodavatelem služeb pronajímateli včetně případné reklamace pronajímatele konče, se lhůty uvedené v tomto článku prodlužují o jeden měsíc.

5.8. Neurčí-li nájemce v případě placení peněžitého dluhu jinak, započte pronajímatel plnění nájemce na nejdříve splatnou jistinu. Nebudou-li plněním vyrovnány v plné výši všechny stejně splatné jistiny, započte pronajímatel plnění na tyto jistiny poměrně rovným dílem. Teprve po zápočtu na jistinu započte pronajímatel plnění rovným dílem na úroky, poplatky z prodlení a náklady spojené s uplatněním pohledávky.

5.9. Pronajímatel neposkytne nájemci přiměřenou slevu z nájemného, pokud bude rušen v užívání předmětu nájmu nebo jinak dotčen jednáním třetí osoby, jestliže toto rušení nebude způsobeno oprávněnými uživateli ostatních bytových a nebytových prostor v nemovitosti a osobami, které za nimi docházejí. Avšak ani v případě rušení v užívání předmětu nájmu neposkytne pronajímatel nájemci přiměřenou slevu z nájemného, pokud byl rušen v užívání předmětu nájmu bezprávnou výhrůžkou, přestupkem nebo trestným činem.

VI. Práva a povinnosti pronajímatele

6.1. Pronajímatel se zdrží všech činností, které by bránily nájemci řádně užívat pronajaté prostory v souladu s předmětem smlouvy.

6.2. Pronajímatel je oprávněn zasahovat do pronajatých prostor, pokud to bude nutné k provedení prací při rekonstrukci, opravách nebo údržbě ostatních částí domu a nájemce je povinen tento zásah po nezbytně nutnou dobu strpět, jinak je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 100 Kč za každý, byť jen započatý, den prodlení se splněním této povinnosti s tím, že právo na náhradu škody zůstává nedotčeno a pronajímatel se může domáhat náhrady škody přesahující smluvní pokutu. Smluvní pokutu může pronajímatel započítat na nájemcem složenou peněžitou jistotu.

6.3. Pronajímatel je oprávněn podle svého uvážení provádět kontroly dodržování povinností nájemcem. Nájemce je povinen pronajímateli tyto kontroly umožnit a zabezpečit přítomnost svých pověřených pracovníků, jinak je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 100 Kč za každý, byť jen započatý, den prodlení se splněním této povinnosti s tím, že právo na náhradu škody zůstává nedotčeno a pronajímatel se může domáhat náhrady škody přesahující smluvní pokutu. Smluvní pokutu může pronajímatel započítat na nájemcem složenou peněžitou jistotu.

6.4. Pronajímatel neodpovídá nájemci za dodávky těch služeb, které si nájemce zajistí smluvně přímo s jednotlivými dodavateli.

VII. Práva a povinnosti nájemce

7.1. Nájemce se seznámil se stavem pronajímaných nebytových prostor a v tomto stavu je přebírá, což stvrzuje podpisem této smlouvy. Nájemce je povinen provádět kontroly pronajatých prostor z hlediska požární ochrany a prevence, bezpečnosti práce, jakož i další kontroly vyplývající z právních předpisů.

7.2. Nájemce je oprávněn umístit v pronajatém prostoru své technické vybavení i speciální kusy nábytku při dodržení platných norem a kolaudačního rozhodnutí. Pronajímatel však neručí za případné poškození, odcizení, jakož i jiné škody na věcech v majetku nájemce. Pronajímatel není v tomto smyslu povinen uzavírat jakékoliv pojistné smlouvy.

7.3. Nájemce je povinen pronajaté prostory užívat pouze ke smluvenému účelu a předmětu podnikání, a to způsobem obvyklým a povaze místností přiměřených, při dodržování veškerých právních předpisů, zejména požárních, bezpečnostních a hygienických, včetně společných prostor domu. Odpovědnost za dodržování těchto předpisů nese nájemce.

7.4. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu upozornit pronajímatele na potřebu větších oprav a nájemce je povinen umožnit jejich provedení. V případě, že tak neučiní, nese odpovědnost za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla. Pronajímatel je oprávněn posoudit potřebu opravy.

7.5. Nájemce je povinen zajistit řádnou ochranu pronajatého prostoru.

7.6. Nájemce je povinen udržovat pronajatý prostor po celou dobu nájmu minimálně ve stavu, v jakém mu byl pronajat. Je povinen udržovat prostor vně i uvnitř v pořádku a čistotě. Nájemce je povinen

dodržovat v domě klid, dobré mravy a obecně závazné právní předpisy. Nájemce je povinen hradit náklady spojené s obvyklým udržováním předmětu nájmu a v rámci toho zabezpečovat na své náklady drobné opravy a běžnou údržbu předmětu nájmu.

7.7. Drobnými opravami a běžnou údržbou předmětu nájmu se rozumí:

a/ drobné opravy: opravy podlah, podlahových krytin, výměny prahů a lišt,
opravy jednotlivých částí oken a dveří a jejich součástí,
výměny a opravy elektrických koncových zařízení a rozvodných zařízení zcjm. vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, osvětlovacích těles, domácích telefonů, elektrických zámků, zásuvek rozvodů datových sítí, signálů digitálního televizního vysílání,
výměny zdrojů světla v osvětlovacích tělesech, opravy a výměny osvětlovacích těles,
opravy a výměny uzavíracích ventilů u rozvodu plynu s výjimkou hlavního uzávěru pro nebytový prostor,
opravy a výměny uzavíracích armatur na rozvodech vody, opravy a výměny sifonů a lapačů tuku,
opravy vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, odsavačů par, digestoří,
opravy a výměny mísících baterií, sprch, ohříváčů vody, umyvadel, van, výlevek, dřezů, splachovačů, bidetů, infrazářičů, vařičů,
opravy kuchyňských linek, vestavěných a přistavěných skříní,
opravy kamen na tuhá paliva, plyn a elektrinu, a kotlů etážového topení na pevná, kapalná a plyná paliva včetně opravy a výměny uzavíracích a regulačních armatur a ovládacích termostátů etážového topení.

Za drobné opravy se považují i výměny drobných součástí těchto shora vyjmenovaných předmětů.

b/ běžná údržba: zejména pravidelné prohlídky a čištění předmětů shora uvedených, dále pak malování včetně opravy omítek, tapetování a čištění podlah včetně podlahových krytin a obkladů stěn, pravidelné prohlídky a čištění předmětů vnitřního vybavení předmětu nájmu, čištění zanesených odpadů až ke svislým rozvodům a vnitřní nátěry.

7.8. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele provádět úpravy pronajatého prostoru.

7.9. Nájemce je oprávněn přenechat pronajatý nebytový prostor nebo jeho část do podnájmu třetím osobám jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

7.10. 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 správní firmu.

7.11. Nájemce je povinen hradit nájemné, záloh na služby a nedoplatky z vyúčtování služeb za podmínek uvedených v této smlouvě.

7.12. 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 jím umístěných v předmětu nájmu ve smyslu platných právních předpisů. Nájemce je povinen dbát na to, aby spotřebiče, stroje a přístroje a další vyhrazená technická zařízení 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. Nájemce je povinen zabezpečovat školení svých zaměstnanců z hlediska požární ochrany a bezpečnosti práce. Nájemce je dále povinen provádět kontroly předmětu nájmu z hlediska požární ochrany a zajistit jeho vybavení ručními hasicími přístroji. Nájemce je povinen při užívání a provozu předmětu nájmu dodržovat veškeré právní, zejména pak protipožární, bezpečnostní a hygienické předpisy. Odpovědnost za dodržování těchto předpisů nese nájemce. Nájemce je povinen na úseku požární ochrany provozovat činnosti v předmětu nájmu v souladu s prohlášením o začlenění

do kategorie činností podle požárního nebezpečí a zákona č. 133/1985 Sb. o požární ochraně ve znění pozdějších předpisů. Nájemce se zavazuje zabezpečit plnění povinností na úseku požární ochrany (dále jen PO) v souladu s právními předpisy u osob zajišťujících provoz v předmětu nájmu, oznámit neodkladně pronajímateli vznik každého požáru v předmětu nájmu a škodu jím způsobenou a uhradit veškerou škodu způsobenou pronajímateli nebo třetím osobám, pokud se prokáže, že škoda způsobená požárem byla zapříčiněna činností nájemce. Nájemce se dále zavazuje provádět práce, které mohou vést ke vzniku požáru, pouze na základě písemného vyjádření pronajímatele a umožňovat po dohodě zpřístupnění předmětu nájmu za účelem provedení kontrol k zajištění požární bezpečnosti. Pronajímatel a nájemce si vzájemně písemně oznámí osoby odpovědné za plnění povinností na úseku PO dle ust. § 2 odst. 2 zákona č. 133/1985 Sb.

7.13. Nájemce je oprávněn užívat jako přístupové cesty do pronajatého prostoru společné prostory domu.

VIII. Peněžitá jistota

8.1. Nájemce je povinen složit na účet pronajímatele peněžitou jistotu ve výši trojnásobku sjednaného měsíčního nájemného a trojnásobku měsíční zálohy na služby tj. xxx Kč. Nájemce složil dne 3. 12. 2018 na účet pronajímatele č. [REDAKCE] částku 5.000 Kč jako jistotu před podáním žádosti o pronájem nebytového prostoru specifikovaného v čl. III. této smlouvy. Zbývající část ve výši xxx Kč je nájemce povinen složit na účet pronajímatele č.: [REDAKCE] variabilní symbol: [REDAKCE] před podpisem této smlouvy. Celková částka peněžitě jistoty xxx Kč je deponována na tomto účtu a pod tímto variabilním symbolem. Složená peněžitá jistota nebude úročena. Náklady s vedením účtu nese pronajímatel. Doklad o složení peněžití jistoty je přílohou č. 3 k této smlouvě.

8.2. Účelem peněžitě jistoty je zajištění úhrad pohledávek pronajímatele, které vzniknou zejména z titulu náhrady škody za poškození pronajatého nebytového prostoru či zařízení nebo společných prostor a společného zařízení v nemovitosti, škody spočívající v ušlém zisku pronajímatele v důsledku pronajímatelem poskytnuté slevy na nájemném nebo službách ostatním nájemcům v nemovitosti zapříčiněné neoprávněným jednáním nájemce, dále zajištění úhrad pohledávek pronajímatele na nájemném nebo na službách spojených s užíváním nebytového prostoru a úhrad pohledávek pronajímatele z titulu úhrady smluvní pokuty nebo bezdůvodného obohacení nebo náhradního plnění pronajímatele při odstranění závadného stavu způsobeného nájemcem či uvedení předmětu nájmu do původního stavu.

8.3. Pro případ čerpání peněžitě jistoty pronajímatelem k účelům uvedeným v čl. 8.2. se nájemce zavazuje nejpozději do dvou měsíců od oznámení pronajímatele čerpání peněžitě jistoty doplnit pronajímateli odpovídající peněžitou částku, aby složená peněžitá jistota odpovídala trojnásobku měsíčního nájemného a měsíčních záloh na služby. V případě zvýšení nájemného nebo záloh na služby tak, že dosavadní výše peněžitě jistoty je nižší než dva a půl násobek nájemného a záloh na služby po zvýšení, je pronajímatel oprávněn požadovat, aby nájemce do dvou měsíců od oznámení pronajímatele doplnil odpovídající peněžitou částku, aby složená peněžitá jistota odpovídala trojnásobku měsíčního nájemného a měsíčních záloh na služby po zvýšení. Nájemce je povinen čerpanou nebo nízkou peněžitou jistotu doplnit, a pokud tak přes písemnou výzvu ve sjednané lhůtě neučiní, je pronajímatel oprávněn odstoupit od smlouvy.

8.4. Složená peněžitá jistota se nepovažuje za zálohově zaplacené nájemné a služby a do jejího čerpání ani za majetek pronajímatele.

8.5. Pronajímatel se zavazuje, že po skončení nájmu, nejpozději do 15 dnů po vyklizení pronajatého nebytového prostoru a jeho řádného předání pronajímateli, vyplatí nájemci peněžitou jistotu uvedenou v čl. 8.1., pokud nedojde k čerpání peněžitě jistoty z důvodů uvedených v čl. 8.2.

IX. Zánik nájmu

9.1. Smluvní vztah zaniká:

- a/ dohodou smluvních stran,
- b/ výpovědí,
- c/ zánikem předmětu nájmu,
- d/ odstoupením od smlouvy (příčemž nájem nezaniká od počátku),
- e/ splněním rozvazovací podmínky.

9.2. Smlouvu mohou smluvní strany písemně vypovědět, pokud se nedohodnou:

- a) o změně výše či splatnosti nájemného nebo
- b) o změně rozsahu služeb.

9.3. Nájemce může smlouvu písemně vypovědět, pokud:

- a) nemá zájem dále předmět nájmu užívat,
- b) ztratil způsobilost k podnikání, k jehož výkonu je předmět nájmu pronajat,
- c) přestal být předmět nájmu z objektivních důvodů způsobilý k předmětu podnikání, k jehož výkonu byl pronajat,
- d) mu pronajímatel nepovolil stavební úpravy či přenechání předmětu nájmu či jeho části do podnájmu nebo
- e) pokud se s pronajímatelem nedohodl o změně účelu nájmu nebo předmětu podnikání v předmětu nájmu.

9.4. Pronajímatel může smlouvu písemně vypovědět, pokud:

- a) nemá zájem, aby nájemce předmět nájmu užíval,
- b) nájemce ztratil způsobilost k podnikání, k jehož výkonu je předmět nájmu pronajat nebo
- c) má být nemovitost, v níž se nachází předmět nájmu, odstraněna, anebo přestavována tak, že to brání dalšímu užívání předmětu nájmu.

9.5. V případě výpovědi z důvodů uvedených v čl. 9.2. až 9.4., je výpovědní doba tříměsíční a začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

9.6. Pro případ, že nájemce nedodrží účel nájmu nebo předmět podnikání v předmětu nájmu nebo neplatí řádně nebo včas sjednané nájemné nebo zálohové platby služeb nebo nedoplatek z vyúčtování služeb nebo podnají má pronajatý prostor nebo jeho část třetím osobám bez předchozího souhlasu pronajímatele nebo je pravomocně odsouzen pro úmyslný trestný čin, může pronajímatel smlouvu vypovědět s třicetidenní výpovědní dobou, která začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi. Pro případ, kdy je pronajímatel v prodlení s vyplacením přeplatku z vyúčtování služeb, může nájemce smlouvu vypovědět s třicetidenní výpovědní dobou, která začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi. Předchozí výzva k nápravě druhé smluvní straně a poskytnutí lhůty k nápravě nejsou třeba.

9.7. Nájemce může smlouvu vypovědět bez výpovědní doby, pokud třetí osoba uplatňuje vlastnické nebo jiné právo k předmětu nájmu nebo žádá vyklizení předmětu nájmu a pronajímatel i přes písemnou žádost nájemce neposkytne nájemci ochranu k nerušenému užívání předmětu nájmu.

9.8. Pronajímatel může smlouvu vypovědět bez výpovědní doby, pokud nájemce užívá předmět nájmu takovým způsobem, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo že hrozí zničení předmětu nájmu nebo nemovitosti nebo pokud opakovaně ruší v užívání ostatní oprávněné uživatele bytů či nebytových prostor v nemovitosti, nebo provádí stavební úpravy bez souhlasu pronajímatele nebo umístil na nemovitost vývěsní štíty nebo reklamu bez souhlasu pronajímatele, a ani přes písemnou výzvu pronajímatele k nápravě s upozorněním na možnost výpovědi nezjedná do sedmi dnů od doručení výzvy nápravu. Hrozí-li však vážné nebezpečí z prodlení, má pronajímatel právo

vypovědět smlouvu písemně bez výpovědní doby, aniž by vyzval nájemce k nápravě s upozorněním na možnost výpovědi.

9.9. Strana, která nájem vypoví, neposkytne druhé straně odstupné.

9.10. Smlouva zanikne jejím rozvázáním za splnění podmínky, že soud vydá rozhodnutí o úpadku nájemce. Smlouva zanikne dnem vydání rozhodnutí soudu o úpadku nájemce.

9.11. Nájemce je povinen vyklidit a protokolárně odevzdat vyklizený pronajatý prostor pronajímateli ke dni skončení nájemního poměru ve stavu, v jakém ho převzal, popř. v jakém byl kolaudován, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, jinak se sjednává smluvní pokuta ve výši 100 Kč každý den prodlení až do vyklizení, aniž je dotčeno právo na náhradu škody.

Nájemce souhlasí s tím, že v případě, že ani ve lhůtě 10 dnů od skončení nájemního poměru nepředá pronajímateli vyklizený předmět nájmu, pronajímatel je oprávněn vstoupit do předmětu nájmu a protokolárně ho převzít při respektování ustanovení občanského zákoníku o svépomoci. Tímto není dotčeno právo pronajímatele na úhradu smluvní pokuty, náhradu škody a dalších souvisejících nákladů.

9.12. Smluvní strany vylučují obnovení nájmu v případě pokračování užívání nebytového prostoru nájemcem po skončení nájmu, aniž by musel pronajímatel vyzvat nájemce k odevzdání nebytového prostoru.

9.13. Smluvní strany vylučují poskytnutí náhrady pronajímatelem nájemci za převzetí zákaznické základny vybudované nájemcem, neboť při skončení nájmu taková výhoda nepodnikajícímu pronajímateli nevznikne.

X. Závěrečná ustanovení

10.1. Nájemce stvrzuje svým podpisem, že je seznámen s požárně nebezpečnými místy, s obsahem požárních poplachových směrnic, s umístěním hasicích přístrojů a požárními únikovými cestami, jakož i ohlašovnou požárů.

10.2. Reklama mimo výkladní skřín se sjednává samostatně. Umístění na nemovitosti vývěsní štít může nájemce jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele.

10.3. Smluvní strany prodlužují trvání subjektivní promlčecí lhůty ze tří na šest let.

10.4. Vydá-li jedna smluvní strana druhé kvitanci, nepotvrzuje tato splnění nebo prominutí jiného dříve splatného dluhu či splnění nebo prominutí příslušenství pohledávky než toho, který je v kvitanci výslovně uveden.

10.5. Sjednáním smluvních pokut není vyloučeno domáhat se náhrady škody, a to i náhrady škody přesahující výši smluvní pokuty.

10.6. Písemnosti mezi stranami této smlouvy, s jejichž obsahem je spojen vznik, změna nebo zánik práv a povinností upravených touto smlouvou (zejména výpověď) se doručují do vlastních rukou. Povinnost smluvní strany doručit písemnost do vlastních rukou druhé smluvní straně je splněna při doručování poštou, jakmile pošta písemnost adresátovi do vlastních rukou doručí. Účinky doručení nastanou i tehdy, jestliže pošta písemnost smluvní straně vrátí jako nedoručitelnou a adresát svým jednáním doručení zmařil, nebo přijetí písemností odmítl.

10.7. Obsah této smlouvy může být měněn nebo doplňován pouze po dohodě smluvních stran formou písemného dodatku k této smlouvě. Smluvní strany vylučují, aby nabídka s nepodstatnými změnami

učiněná jednou smluvní stranou jako protinávrh druhé smluvní straně byla brána jako přijetí nabídky, pokud ji druhá strana neodmítne. Nájemce nemůže mít důvodné očekávání v uzavření písemného dodatku ke smlouvě, dokud o něm nerozhodne příslušný orgán pronajímatele.

10.8. Tato smlouva je sepsána ve 4 stejnopisech, z nichž po podpisu nájemce obdržel 1 výtisk a 3 pronajímatel.

10.9. Vztahy, výslovně neupravené touto smlouvou se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, v platném znění, jakož i ostatními právními předpisy.

10.10. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, jejímu obsahu porozuměly, a že tato smlouva je sepsána určitě, srozumitelně, svobodně, vážně a volně, což smluvní strany stvrzují níže svými podpisy.

10.11 Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího uzavření a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv. Uveřejnění v registru smluv zajistí pronajímatel.

Podpisy smluvních stran:

V Praze dne

V Praze dne

za pronajímatele
Mgr. Lukáš Zicha
místostarosta městské části Praha 4

za nájemce
C D V služby, s.r.o.
Tomáš Pfortner, jednatel

přílohy: 1/ situační plánec
2/ výpis ze živnostenského a obchodního rejstříku
3/ doklad o složení peněžité jistoty
4/ plná moc



Městská část Praha 4
Mgr. Petr Štěpánek, CSc.
starosta

V Praze dne 14. prosince 2018
čj.OKAS/PŠ/890/18/OPR

PLNÁ MOC

Městská část Praha 4, se sídlem Antala Staška 2059/80b, Praha 4 - Krč, PSČ 140 46, IČ: 00063584, zastoupená starostou Mgr. Petrem Štěpánkem, CSc.

zmocňuje na základě usnesení Rady městské části Praha 4 č. 2 NR-38/2018 ze dne 12. 12. 2018 Mgr. Lukáše Zichu, místostarostu městské části Praha 4,

pana Mgr. Lukáše Zichu, místostarostu městské části Praha 4, aby po dobu výkonu funkce místostarosty městské části Praha 4 a po předchozím rozhodnutí příslušných orgánů městské části Praha 4 právně jednal jménem městské části Praha 4 v oblasti věcných práv a relativních majetkových práv, pokud je předmětem právního jednání nemovitost, a dále aby zastupoval městskou část Praha 4 před správními úřady v řízeních týkajících se nemovitostí. Zejména se jedná o kupní smlouvy, směnné smlouvy, smlouvy o výpůjčce, smlouvy darovací, smlouvy o právu stavby, smlouvy o zřízení věcného břemene, smlouvy o zřízení předkupního práva, dohody spoluvlastníků, smlouvy o nájmu, smlouvy o pachtu, smlouvy o stavebních úpravách nemovitosti uzavíraných s nájemcem či budoucím nájemcem, smlouvy o smlouvách budoucích, o změny a ukončení smluv, o zákaz zcizení, o zákaz zatížení, o prohlášení vlastníka, o souhlasy vlastníka, o návrhy a žádosti správním úřadům (např. návrh na vklad do katastru nemovitosti), o oznámení záměru hl. m. Praze rozhodnout o majetkoprávních úkonech.


Mgr. Petr Štěpánek, CSc.
starosta MČ Praha 4

Plnou moc přijímám:


Mgr. Lukáš Zicha
místostarosta MČ Praha 4