



NÁJEMNÍ SMLOUVA uzavřená dle § 2201 a násl. NOZ

Smluvní vztah založený touto novou smlouvou nahrazuje vztah založený „Smlouvou o provedení stavebních úprav a budoucí smlouvě nájemní uzavřenou mezi MČ Praha 2 jako pronajímatelem a DAVINUS s.r.o. jako nájemcem, již schválila RMČ Praha 2 usnesením č. 353 dne 29.5.2017

I.

1.1. PRONAJÍMATEL

MČ Praha 2

sídlem: náměstí Míru 20, Praha 2, 120 39

IČ: 00063461

DIČ: CZ00063461

zastoupena Ing. Michaelem Grundlerem, místostarostou pro oblast správy majetku

(dále jen “ pronajímatel ”)

1.2. NÁJEMCE

DAVINUS s.r.o.

sídlem: Ringhofferova 115/1, Třebonice, 155 21 Praha 5

zastoupená: jednatelem [REDACTED]

IČ: 018 43 931

DIČ: CZ01843931

(dále jen “ nájemce ”)

II. Úvodní ustanovení

- 2.1. Pronajímatel na základě zákona č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze v platném znění a Statutu hl.m. Prahy v platném znění vykonává vlastnické právo k domu č. p. **2017**, ulice **Masarykovo nábřeží**, č. orient. **8** v Praze 2, v němž se nachází předmět nájmu.
- 2.2. K výkonu práv a povinností pronajímatele a k řešení s tím spojených záležitostí pověřil pronajímatel společnost Správu nemovitostí Praha 2, a.s., sídlem Sokolská 1869/18, Praha 2, která pro pronajímatele vykonává správu nebytových prostor. Společnost zastupuje pronajímatele vůči nájemci a vůči třetím osobám v rozsahu uzavřené příkazní a komisionářské smlouvy.

III. Předmět nájmu

- 3.1. Předmětem nájmu jsou nebytové prostory o rozloze **162,68 m²** v přízemí a suterénu domu, počet místností: viz plánek,

které se nacházejí v nemovitosti uvedené v čl. 2.1. a které jsou specifikované v situačním nákresu, který tvoří nedílnou přílohu č. 1 této smlouvy (dále jen “ předmět nájmu ”).

IV. Účel nájmu

- 4.1. Pronajímatel pronajímá nájemci předmět nájmu za účelem provozování činnosti spočívající jako **vinotéka** a to na základě usnesení Rady městské části Praha 2 č. 353 ze dne 29.5.2017 a RMČ č. 736 ze dne 23.10.2017. *Kolaudační souhlas s užíváním stavby byl vydán dne 25.6.2018- příloha č.3.*
- 4.2. K provozování této činnosti je nájemce oprávněn na základě výpisu z obchodního rejstříku, který je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 2.
- 4.3. Předmětem podnikání nájemce jsou činnosti uvedené v OR.

V. Doba nájmu

- 5.1. Nájem nebytových prostor je sjednán na dobu určitou, počínaje dnem **1.4.2019** do **31.3.2024** s opčním právem na dalších 5 let za podmínky doložení daňových dokladů na zhodnocení předmětu nájmu v minimální výši 1 000 000,-Kč.
- 5.2. Ustanovení § 2230 odst. 1, případně § 2285 občanského zákoníku o automatickém prodlužování nájmu se nepoužije.
- 5.3. K předání předmětu nájmu došlo při podpisu při podpisu Smlouvy o provedení staveních úprav a budoucí smlouvě nájemní tak, že za účasti obou smluvních stran byla provedena prohlídka předmětu nájmu a nájemci byly předány klíče. O předání a převzetí předmětu nájmu byl smluvními stranami na místě pořízen písemný předávací protokol, který obsahoval stav předmětu nájmu, včetně seznamu a stavu věcí, které jsou jeho součástí a které pronajímatel nájemci s předmětem nájmu předává.

VI. Výše nájemného

- 6.1. Roční nájemné z předmětu nájmu je stanoveno dohodou a činí částku:
4 100,-Kč/m²/rok + DPH v zákonné výši.

Celková výše ročního nájemného činí 666 988,-Kč + DPH v zákonné výši.

Měsíční nájemné od 1.7.2018 činí 55 582,-Kč + DPH v zákonné výši.

Pro období od 1.7.2018 do 31.3.2019 se stanovuje nájemné dle bodu 6.1. této smlouvy.
Nájemce doplatí rozdíl v nájemném na základě daňového dokladu, který mu zašle správce.

- 6.2. Případné umístění reklamy nájemce mimo příslušenství či stavební součást předmětu nájmu není do platby nájemného zahrnuto a bude řešeno zvláštním dodatkem nájemní smlouvy.
- 6.3. S ohledem na míru inflace se smluvní strany dohodly, že pronajímatel je oprávněn sjednané nájemné dle čl. 6.1. této smlouvy každoročně počínaje rokem 2020 zvýšit vždy k 1.7. každého roku o **index růstu spotřebitelských cen**, vyhlášený Českým statistickým úřadem za uplynulý kalendářní rok. Nový výpočet nájemného bude vždy učiněn formou písemného dodatku k této smlouvě. Takto stanovené nájemné bude výchozí částkou pro výpočet nájemného v následujícím roce.
- 6.4. Nájemce je dále povinen hradit pronajímateli v pravidelných měsíčních splátkách zálohy na služby spojené s užíváním předmětu nájmu a po vyúčtování uhradit případný nedoplatek

Zálohy na služby činí celkově 19 560,-Kč ročně a jsou tvořeny měsíčními zálohami na:

vodné a stočné	1 000,- Kč měsíčně
úklid spol. prostor	200,- Kč měsíčně
odvoz odpadků - nájemce doloží kopii smlouvy se svozovou firmou	
osvětlení společných prostor	400,- Kč měsíčně
komíny	30,- Kč měsíčně

Výše měsíčních záloh na všechny služby činí 1 630,-Kč.

Výši záloh na jednotlivé služby spojené s užíváním předmětu nájmu je pronajímatel oprávněn upravit podle skutečné nebo předpokládané spotřeby v závislosti na vývoji cen za tyto služby. Taková úprava bude pronajímatelem předem písemně oznámena.

- 6.5. Vyúčtování zálohových plateb dle skutečných nákladů na ně vynaložených provede pronajímatel resp. jím pověřený zástupce jedenkrát ročně do 30.4. a předloží je nájemci. Případný nedoplatek nebo přeplatek na uhrazených zálohách je splatný do 31.7. roku za bezprostředně předcházející kalendářní rok, v případě reklamace vyúčtování ze strany nájemce uznané pronajímatelem do 31.8. *Vyúčtování bude provedeno na 4 osoby. Případná změna v počtu osob bude neprodleně nahlášena správci.*
- 6.6. Nájemce je povinen všechny platby specifikované v čl. 6.1.a 6.4. hradit ve sjednané výši v pravidelných měsíčních platbách, a to nejpozději do 15. dne kalendářního měsíce za každý příslušný měsíc.
Celková výše měsíční platby činí 55 582,-Kč + DPH v zákonné výši + zálohy na služby ve výši 1 630,-Kč. Všechny výše specifikované platby je nájemce povinen poukazovat bezhotovostně (převodním příkazem nebo poštovní poukázkou) na účet č. [REDAKCE]
[REDAKCE] Za den úhrady se považuje den, v němž byla platba prokazatelně připsána na účet pronajímatele.
- 6.7. Pro složení jistoty (rovnající se trojnásobku měsíčního nájemného) buď hotovostním vkladem v bance, nebo bankovním převodem je stanoven účet pronajímatele [REDAKCE]
- 6.8. V případě prodlení s placením nájemného nebo úhrad za služby spojené s užíváním předmětu nájmu je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý pokračující den prodlení s tím, že právo na náhradu škody zůstává nedotčeno.

VII. Práva a povinnosti pronajímatele

- 7.1. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci řádné a nerušené užívání předmětu nájmu v souladu s účelem nájmu dle této smlouvy.
- 7.2. Pronajímatel je oprávněn zasahovat resp. vstupovat do předmětu nájmu, pokud to bude nutné k zajištění ochrany majetku, zdraví osob nebo odvrácení hrožících škod, dále potom za účelem provedení prací při rekonstrukci, opravách nebo údržbě ostatních částí domu; nájemce je povinen tento zásah po nezbytně nutnou dobu strpět. Pronajímatel je však povinen, je-li to možné, předem včas nájemce o takovém zásahu vyrozumět.
- 7.3. Pronajímatel je oprávněn provádět kontroly dodržování povinností nájemcem. Nájemce je povinen pronajímateli tyto kontroly umožnit a zabezpečit přítomnost svých pověřených pracovníků.
- 7.4. Pronajímatel je povinen zabezpečovat řádné plnění služeb, jejichž poskytování je s užíváním předmětu nájmu spojeno; neodpovídá však za dodávky služeb zajišťovaných samotným nájemcem nebo jím smluvně sjednanými třetími osobami.

VIII. Práva a povinnosti nájemce

- 8.1. Nájemce prohlašuje, že je seznámen se stavebně technickým účelem užívání předmětu nájmu a zavazuje se, že svoji činnost bude provozovat výhradně v souladu s účelem nájmu vymezeným v čl. 4.1., nebude-li písemně dohodnuto jinak. V opačném případě odpovídá za škody, které nesplněním této povinnosti vznikly, a je povinen uhradit případné sankce vyměřené orgány státní správy. Vyžaduje -li činnost nájemce v předmětu nájmu nějaké povolení, licenci, schválení apod., je nájemce povinen takovéto oprávnění zajistit na své náklady a na svou odpovědnost. Změna předmětu činnosti v předmětu nájmu musí být dohodnuta mezi pronajímatelem a nájemcem formou písemného dodatku k této smlouvě.
- 8.2. Nájemce je povinen hradit nájemné a zálohy na služby spojené s užíváním předmětu nájmu, jak je specifikováno v čl. 6.1., 6.6. a 6.4.
- 8.3 V případě, že se nájemce stane, nebo naopak přestane být, plátcem DPH, je povinen o této skutečnosti informovat bez zbytečného odkladu pronajímatele.
- 8.4. Nájemce je oprávněn umístit v předmětu nájmu své technické vybavení i speciální kusy nábytku. 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.
- 8.5. Nájemce má nárok na zajištění řádného přístupu do předmětu nájmu a na obvyklé užívání společných prostor domu. Nájemce nesmí zasahovat do práv třetích osob užívajících bytové jednotky nebo jiné nebytové prostory, které nejsou předmětem této smlouvy.
- 8.6. Nájemce se zavazuje v předmětu nájmu neumožnit instalaci a provoz zařízení sloužících k provozování technické hry ve smyslu zákona č. 183/2016 Sb., o hazardních hrách, v platném znění.
- 8.7. Nájemce je povinen v předmětu nájmu dodržovat bezpečnostní předpisy, zejména platná ustanovení o požární ochraně, o bezpečnosti a ochraně zdraví při práci apod. a za tím účelem kontrolovat a udržovat stav předmětu nájmu.
- 8.8. Nájemce je povinen na svůj náklad zabezpečovat běžnou údržbu a drobné opravy předmětu nájmu.

Běžnou údržbou jsou náklady na udržování a čištění předmětu nájmu, které se provádějí obvykle při delším užívání předmětu nájmu. Jsou jimi zejména pravidelné prohlídky a čištění předmětů uvedených v definici drobných oprav pod písm. g) (plynospotřebičů apod.), malování včetně opravy omítek, tapetování a čištění podlah včetně podlahových krytin, obkladů stěn, čištění zanesených odpadů až ke svislým rozvodům a vnitřní nátěry. Vzniknou-li pochybnosti ohledně provádění běžné údržby nájemcem a nájemce nebude schopen její provádění doložit, odpovídá za škodu tím pronajímateli způsobenou.

Drobnými opravami se rozumí:

- a) opravy jednotlivých vrchních částí podlah, opravy podlahových krytin a výměny prahů a lišt,
- b) opravy jednotlivých částí oken a dveří a jejich součástí a výměny zámků, kování, klik, rolet a žaluzií,
- c) 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,

- d) výměny uzavíracích ventilů u rozvodu plynu s výjimkou hlavního uzávěru pro nebytový prostor,
- e) opravy uzavíracích armatur na rozvodech vody, výměny sifonů a lapačů tuku,
- f) opravy indikátorů vytápění a opravy a certifikace vodoměrů teplé a studené vody pro nebytový prostor,
- g) opravy vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, odsavačů par, digestoří, mísících baterií, sprch, ohřívačů vody, bidetů, umyvadel, van, výlevek, 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 považují rovněž výměny drobných součástí uvedených předmětů.
- h) Za drobné opravy se dále považují další opravy nebytového prostoru a jeho vybavení a výměny součástí jednotlivých předmětů tohoto vybavení, které nejsou uvedeny pod písm. a) – g), jestliže náklad na jednu opravu nepřesáhne částku 5.000,- Kč. Provádí-li se na téže věci několik oprav, které spolu souvisejí a časově na sebe navazují, je rozhodující součet nákladů na související opravy. Náklady na dopravu a jiné náklady spojené s opravou, pokud jsou uvedeny v daňovém dokladu o provedení opravy, se do nákladů na tuto opravu nezapočítávají.

Nájemce je povinen udržovat předmět nájmu a společné prostory, které užívá, v čistotě. V případě, že se předmětu nájmu dotýká vada, jejíž původ přesahuje rámec předmětu nájmu (např. vada potrubí mimo předmět nájmu apod.), je nájemce povinen bez zbytečného odkladu upozornit pronajímatele na potřebu takovýchto oprav, a pokud opravy vyžadují přístup do předmětu nájmu, umožnit pronajímateli jejich provedení. V případě, že tak neučiní, odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla. Pronajímatel je povinen posoudit potřebu opravy a bez zbytečného odkladu opravu zajistit nebo navrhnout jiný způsob řešení.

- 8.9. Nájemce je povinen udržovat a po skončení nájmu odevzdat předmět nájmu ve stavu, který odpovídá stavu při převzetí s přihlédnutím k běžnému opotřebení odpovídajícímu době používání.
- 8.10. Úpravy předmětu nájmu může nájemce provádět jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele s tím, že náklady vynaložené na úpravu předmětu nájmu a jeho zhodnocení nese nájemce. Odchylně od ust. § 2220 odst. 1 občanského zákoníku se ujednává, že takto provedené úpravy nebudou předmětem vypořádání při skončení nájmu podle míry zhodnocení, pokud nebude předem smluvními stranami výslovně dohodnuto jinak. Do 14 dnů po právní moci rozhodnutí stavebního úřadu umožňujícího užívání předmětu nájmu je nájemce povinen oznámit a doložit pronajímateli hodnotu technického zhodnocení. Dostane-li se nájemce do prodlení s tímto oznámením je povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 50,- Kč za každý den prodlení. Pokud úprava předmětu nájmu vyžaduje nové rozhodnutí stavebního úřadu umožňující užívání předmětu nájmu, zajišťuje nájemce tuto realizaci úpravy předmětu nájmu na své náklady. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu po dokončení realizovaných investic, případně po právní moci rozhodnutí stavebního úřadu umožňujícího užívání předmětu nájmu, předat pronajímateli ověřené kopie dokladů o pořízení investic a doklady o způsobu odepisování (zařazení investic do příslušných odpisových skupin), případně jiné doklady vyžádané pronajímatelem. Nájemce odpovídá za škodu, která případným nesplněním této jeho povinnosti vznikne. Smluvní pokutou není dotčen nárok na náhradu škody.
- 8.11 Hodnotu vynaložených nákladů na technické zhodnocení bude podle § 28 odst. 3 z. č. 586/1992 Sb., o daních z příjmu, po dobu trvání nájemní smlouvy odepisovat nájemce. Po právní moci rozhodnutí stavebního úřadu umožňujícího užívání předmětu nájmu má nájemce povinnost protokolárně předat kopie veškerých dokladů potřebných k vyčíslení zhodnocení ve lhůtě

nejpozději do 14 dnů od data právní moci rozhodnutí stavebního úřadu umožňujícího užívání předmětu nájmu. Nebudou-li kopie veškerých dokladů zohledňující hodnotu díla předány ve stanovené lhůtě, je nájemce povinen zaplatit MČ Praha 2 smluvní pokutu ve výši 10 000,- Kč.

- 8.12. Nájemce je oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
- 8.13. Nájemce je povinen odstranit na svůj náklad a v přiměřené době veškeré škody předmětu nájmu, které způsobí sám nebo jeho zaměstnanci či osoby, které za ním přicházejí. Nájemce je zároveň povinen zajistit vše potřebné k odvrácení hrozících škod, havárií apod. a ihned vyrozumět pronajímatele resp. jeho pověřeného zástupce.
- 8.14. 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 předmětu nájmu 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 uvedené v čl. 2.2. této smlouvy. Přihlášení a měření odběru energií (elektrina, plyn) si zajišťuje nájemce přímo s dodavatelem a na svůj náklad, včetně případných úprav stávajících rozvodů, s výjimkou případného zřízení odběrného místa, které hradí pronajímatel. V případě technických podmínek neumožňujících připojení odběru vody samostatným vodoměrem, zajistí si nájemce na vlastní náklady osazení podružného vodoměru a umožní pronajímateli provádět pravidelné odečty.
- 8.15. Nájemce je povinen zajistit na svůj náklad plynulý odvoz směsného i tříděného odpadu vznikajícího v souvislosti s jeho činností v předmětu nájmu. Nájemce jako původce odpadů má všechny povinnosti vyplývající ze zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a změně některých dalších zákonů, v platném znění, a ze souvisejících předpisů.

IX. Zánik nájmu

- 9.1. Smluvní vztah zaniká:
- dohodou smluvních stran
 - uplynutím doby nájmu
 - výpovědí.
- 9.2. Pokud bude nájemce řádně a beze zbytku plnit své povinnosti dle této smlouvy a obecně závazných předpisů, je oprávněn pronajímatele požádat o uzavření nové nájemní smlouvy na dobu neurčitou. Takovouto žádost se nájemce zavazuje podat písemně alespoň čtyři měsíce před uplynutím sjednané doby nájmu a její součástí bude nabídka nové výše nájemného. O projednání žádosti bude nájemce informován bez zbytečného odkladu.
- 9.3. Pronajímatel i nájemce mohou tuto smlouvu písemně vypovědět před uplynutím doby nájmu jediné z důvodů uvedených v zákoně č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění. V případech výpovědi pro hrubé porušení povinnosti nájemce je výpovědní lhůta jednoměsíční.
- 9.4. Písemnosti mezi stranami této smlouvy se doručují na adresy uvedené v záhlaví této smlouvy, byla-li některou ze smluvních stran písemně sdělena jiná adresa k tomu určená. Povinnost smluvní strany doručit písemnost druhé smluvní straně je splněna při doručování poštou, jakmile pošta písemnost adresátovi doručí. Účinky doručení však nastanou i tehdy, jestliže pošta písemnost vrátí jako nedoručenou z důvodů, že adresát písemnost nevyzvedl v úložní lhůtě, nebo odmítl převzít nebo se na uvedené adrese již nezdržuje; za den doručení se v takovém případě považuje den, kdy byla písemnost vrácena druhé smluvní straně.

X. Vyklizení předmětu nájmu

- 10.1. Nájemce je povinen vyklidit a protokolárně odevzdat vyklizený předmět nájmu pronajímateli ke dni skončení nájemního poměru (nebyl-li mezi smluvními stranami písemně sjednán jiný termín) ve stavu, v jakém ho převzal, popř. do jakého byl se souhlasem pronajímatele přiveden, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.
- 10.2. Pro případ, že nájemník nevyklidí předmět nájmu ke dni skončení nájmu nebo jinému dni, na němž se strany této smlouvy dohodly, zaplatí smluvní pokutu ve výši 0,05 % z celkové měsíční platby podle čl. 6.6. za každý den prodlení. Tím není dotčeno právo na náhradu škody.
- 10.3. V případě, že jistina přijatá a použitá pronajímatelem dle čl. 11.1. této smlouvy k úhradě pohledávek ve stanoveném pořadí zcela nebo zčásti nepostačí k úhradě dlužného nájemného, uplatní pronajímatel na místě uskladnění věcí své zadržovací právo dle § 2234 občanského zákoníku a požádá nejpozději do 8 dnů ode dne zadržení věcí o soupis věcí.

XI. Ostatní ustanovení

- 11.1. Nájemce je nejpozději do zahájení nájmu podle čl. 5. 1. této smlouvy povinen složit na účet pronajímatele uvedený v čl. 6.7. částku rovnající se jednonásobku měsíční platby podle čl. 6.1. (tj. **67 254,-Kč**) jako jistinu k zajištění nároků pronajímatele vůči nájemci trvajících ke dni ukončení nájmu, resp. následnému předání prostor. Jistina bude použita k úhradě pohledávek pronajímatele vůči nájemci. Složení jistoty lze provést některým z těchto způsobů:
 - a) hotově u správní firmy, která částku převede na stanovený účet obce
 - b) hotově vložení na stanovený účet obce přímo v bance a doložení vkladním lístkem
 - c) bankovním převodem na stanovený účet obce a doložením výpisu z účtu nájemce, z něhož bude patrně odečtení částky ve prospěch účtu obce.V případě, že jistinu nebude nutno použít, bude vrácena nájemci po skončení nájemního vztahu a to nejpozději do 30 dnů po vyklizení a předání nebytových prostor nájemcem.
- 11.2. Jistinu pronajímatel převede na termínovaný účet obce s 1 měsíční periodou obnovování. Pokud úroky z této částky nebude pronajímatel nucen použít jako jistinu samu, budou nájemci vypláceny jedenkrát ročně k 31. 12. běžného roku.
- 11.3. O použití jistiny je pronajímatel povinen nájemce písemně informovat. Přitom odpovídá za škodu vzniklou nájemci případným neoprávněným užitím jistiny.
- 11.4. Obsah této smlouvy může být měněn nebo doplňován pouze po dohodě smluvních stran, formou písemného dodatku k této smlouvě. K případným ujednáním v jiné než písemné formě se nepřihlíží.
- 11.5. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. To potvrzují svým podpisem. Smlouva nabývá na účinnosti dnem podpisu smluvních stran.
- 11.6. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, z nichž nájemce obdrží 1 výtisk a pronajímatel 3 výtisky.
- 11.7. Vztahy výslovně neupravené touto smlouvou se řídí obecně závaznými právními předpisy.
- 11.8. Pokud by se některé ustanovení této smlouvy ukázalo jako zcela nebo zčásti právně neúčinné, není tímto dotčena platnost ostatních ujednání. V takovém případě je třeba smlouvu vykládat (provádět) dle jejího obsahu (účelu).

11.9. Nájemce souhlasí s evidováním svých osobních údajů uváděných ve smlouvě pro účely pronajímatele v souladu s ustanovením nájemní smlouvy, včetně její další evidence.

11.10. Smluvní strany podpisem této smlouvy potvrzují, že jsou seznámeny s tím, že tato smlouva podléhá povinnosti uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Smluvní strany prohlašují, že žádnou z informací uvedených v této smlouvě nepovažují za předmět obchodního tajemství ve smyslu § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, a výslovně souhlasí s tím, aby byl v registru smluv uveřejněn celý obsah smlouvy a aby byla uvedena v evidenci smluv vedené Úřadem městské části Praha 2.

Za věcnou správnost: Křeček [redacted]

V Praze dne 29. 03. 2019

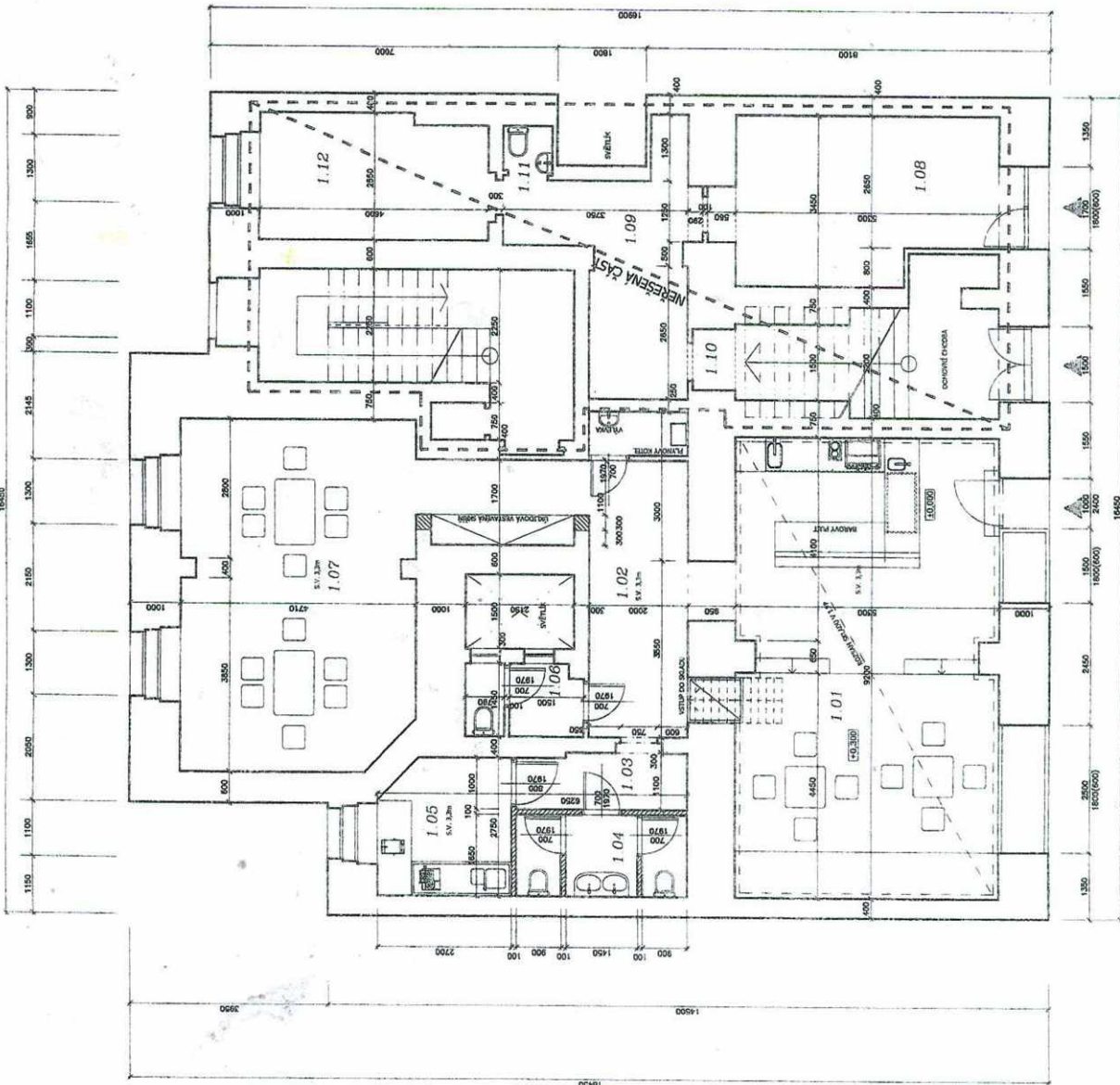
V Praze dne 22. 3. 2019

[redacted] nemovitostí Praha 2 a.s.



Přílohy:

- situační náčrt předmětu nájmu
- výpis z OR
- kolaudační souhlas



LEGENDA MÍSTNOSTI:

č.m.	název místnosti	plocha m ²
1.01	VINOTÉKA	48,24
1.02	CHODBA	15,28
1.03	CHODBA	3,69
1.04	WC ZÁKAZNÍCI - MUŽI + ŽENY	5,35
1.05	PŘÍPRAVNA	7,10
1.06	ŠATNA + WC PERSONÁL	3,89
1.07	SALÓNEK	32,43
	SKLAD V SUTERÉNU	46,99

162,68

č.m.	název místnosti	plocha m ²
1.08	PRODEJNA	17,68
1.09	CHODBA	13,22
1.10	SKLAD	7,22
1.11	WC	1,04
1.12	KANCELÁŘ	11,62

SDK PŘÍČKY

Kolaudováno dne 15.6.2019
 Čj. vst.: 01/0966/13/2019/100
 MĚSTSKÝ ÚŘAD
 MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 2
 nám. M. Štefánika 2

Čj. vst.: 01/0966/13/2019/100
 ze dne 15.6.2019
 MĚSTSKÝ ÚŘAD
 MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 2
 nám. M. Štefánika 2



ZODP.PROJEKTVANT:	KRESLIL:	KONTROLOVAL:
ING. KAREL FOUSEK	Črtdřel Horáček	ING. KAREL FOUSEK
INVESTOR: DAVINUS s.r.o., Ringhofferova 1161, 165 21 Praha 8 - Žitňin		
AKCE: STAVEBNÍ ÚPRAVY - ZMĚNA UŽÍVÁNÍ OBJEKTU		
VINOTÉKA		
OBSAH:		
PŮDORYS 1 NP - NÁVRH		
FORMÁT	A3	
MĚŘÍTKO	1:100	
DATUM	10/2017	
Č. VÝKR.	PARE C	
	D.1.1.3	

MASARYKOVO NÁBŘEŽÍ

Výpis

z obchodního rejstříku, vedeného
Městským soudem v Praze
oddíl C, vložka 212264

Datum vzniku a zápisu: 27. června 2013

Spisová značka: C 212264 vedená u Městského soudu v Praze

Obchodní firma: DAVINUS s.r.o.

Sídlo: Ringhofferova 115/1, Třebonice, 155 21 Praha 5

Identifikační číslo: 018 43 931

Právní forma: Společnost s ručením omezeným

Předmět podnikání:

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

Statutární orgán:

jednatel:

MIROSLAV MAJER, dat. nar. 17. července 1974
V podhájí 628/21, Podolí, 147 00 Praha 4
Den vzniku funkce: 27. června 2013

Počet členů: 1

Způsob jednání: Jednatel zastupuje společnost samostatně.

Společníci:

Společník: MIROSLAV MAJER, dat. nar. 17. července 1974
V podhájí 628/21, Podolí, 147 00 Praha 4

Podíl: **Vklad:** 200 000,- Kč
Splaceno: 100%
Obchodní podíl: 100%

Základní kapitál: 200 000,- 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.

Praha 2, dne 25.6.2018

Čj.výst.: OV/096613/2018/Bia
D-2017/2

VYŘIZUJE: Ing. Dagmar Bialešová, tel. 236 044 184

KOLAUDAČNÍ SOUHLAS S UŽÍVÁNÍM STAVBY

Úřad městské části Praha 2, odbor výstavby, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a podle vyhl. č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, přezkoumal podle § 122 stavebního zákona žádost o kolaudační souhlas, kterou dne 4.6.2018 podala

DAVINUS s.r.o., IČO 01843931, Ringhofferova 115/1, 155 21 Praha 5

(dále jen „stavebník“), a na základě tohoto přezkoumání vydává podle § 122 odst. 3 stavebního zákona a § 18i vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

kolaudační souhlas,

který je dokladem o povoleném účelu užívání stavby

**stavební úpravy části 1. NP domu č.p. 2017 (vlevo od vstupu do domu) v souvislosti
se změnou užívání prodejny bytových doplňků na vinotéku
bez zásahu do nosných konstrukcí a změny vzhledu
Praha 2 - Nové Město, Masarykovo nábřeží 8**

(dále jen „stavba“) na pozemku parc. č. 1028 v katastrálním území Nové Město provedené podle sdělení k ohlášení ze dne 30.11.2017 č.j. OV/103442/2017/Bia.

Vymezení účelu užívání stavby:

v levé části 1. NP vinotéka s provozní dobou od 13:00 do 01:00 hod obsahující

- vinotéku, 2 x chodbu, WC zákazníci – muži + ženy, přípravnu, šatnu a WC pro zaměstnance, salónek.

Závěrečná kontrolní prohlídka byla provedena dne 14.6.2018 s tímto výsledkem:

Stavba byla provedena podle dokumentace ověřené k ohlášení, nebyly zjištěny žádné vady a nedodělky, které by bránily bezpečnému užívání stavby.

Stavebník nepředložil veškeré požadované podklady a doklady, konkrétně nebylo předloženo souhlasné stanovisko Hasičského záchranného sboru hl. m. Prahy s užíváním stavby, souhlasné stanovisko Hygienické stanice hl. m. Prahy s užíváním stavby a doklad o nezávadné likvidaci odpadu a stavební suti.

Stavebník chybějící doklady doplnil dne 25.6.2018.

Odůvodnění:

Dne 4.6.2018 podal stavebník žádost o kolaudační souhlas na dokončenou stavbu. Stavební úřad provedl dne 14.6.2018 závěrečnou kontrolní prohlídku stavby, při které podle § 122 odst. 3 stavebního zákona nezjistil závady bránící jejímu bezpečnému užívání a shledal též, že skutečné provedení stavby a její užívání nebude ohrožovat život a veřejné zdraví, život a zdraví zvířat, bezpečnost anebo životní prostředí.

Stavebník ale nepředložil veškeré požadované podklady a doklady, proto stavební úřad vyzval do kolaudačního protokolu stavebníka k jejich doplnění a upozornil jej, že nebudou-li doplněny do 15 dnů, dle ust. § 122 odst. 5 stavebního zákona usnesením rozhodne o provedení kolaudačního řízení.

