



## DODATEK č. 2

ke smlouvě o pronájmu nebytových prostor v Praze 2, Anglická 3/387 ze dne 19.11.2008

### **PRONAJÍMATEL**

MČ Praha 2  
sídlem: náměstí Míru 20, Praha 2, 120 39  
IČO: 00063461  
DIČ: CZ00063461  
zastoupena Michaelem Grundlerem, místostarostou pro oblast správy majetku

**( dále jen " pronajímatel " )**

### **NÁJEMCE**

VLADISLAV, s.r.o.  
sídlem: Praha 2, Anglická 387/3, PSČ 120 00  
zastoupená: [REDACTED]  
IČO: 25405781  
DIČ: není plátce DPH

**( dále jen " nájemce " )**

## **I.**

Výše uvedený nájemce užívá nebytový prostor v přízemí domu Anglická 3/387, Praha 2 na základě nájemní smlouvy ze dne 19.11.2008.

V souladu s usnesením Rady MČ Praha 2 č. 48 ze dne 22.1.2018 a usnesením Rady MČ Praha 2 č. 53 ze dne 4.2.2019 se povoluje umístění bankomatu společnosti Euronet Services, spol. s r.o. do výlohy výše uvedených nebytových prostor za předpokladu souhlasu DOOS a s tím, že veškeré úkony budou realizovány finančním nákladem nájemce bez kompenzace ze strany pronajímatele a s podnájmem části prostor o výměře 1 m<sup>2</sup> za podmínky, že nájemce doloží kopii podnájemní smlouvy se společností PM advert & Co. s.r.o. Výše nájmu za bankomat bude činit 2 500,-Kč měsíčně.

## **II.**

Z výše uvedených důvodů dochází v nájemní smlouvě ze dne 19.11.2008 ke změně čl. VI- bodu 6.1. a 6.6. Dále se upravuje znění čl. VI-bod 6.3.

### **čl. VI-bod 6.1.:**

Roční nájemné z předmětu nájmu je stanoveno dohodou dle zákona č. 526/1990 Sb. a činí 3 050,-Kč/m<sup>2</sup>/rok.  
Nájemné za bankomat činí 2 500,-Kč/měsíčně.

Celková výše ročního nájemného činí 172 344,-Kč  
Měsíční nájemné činí 14 362,-Kč.

**čl. VI-bod 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 2009 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 sdělen nájemci písemně předem. Takto stanovené nájemné bude výchozí částkou pro výpočet nájemného v následujícím roce.

**čl. VI-bod 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 14 362,-Kč+ zálohy na služby ve výši 1 480,-Kč.**  
Všechny výše specifikované platby je nájemce povinen poukazovat bezhotovostně (převodním příkazem nebo pošt.poukázkou) [REDACTED]

[REDACTED] Za den úhrady se považuje den, v němž byla platba prokazatelně připsána na účet pronajímatele.

**III.**

Kolaudační souhlas k instalaci bankomatu do výlohy nebyl nutný. Instalace bankomatu proběhla dne 24.10.2018.

Výše nájemného za bankomat za období od 1.11.2018 do 31.3.2019 činí částku 12 500,-Kč.

**IV.**

Všechny ostatní body smlouvy o pronájmu nebytového prostoru v Praze 2, Anglická 3/387 vč. předchozího dodatku zůstávají v platnosti.

**V.**

Tento 2. dodatek je platný dnem podpisu a je vyhotoven ve 4 výtiscích, z nichž jeden výtisk obdrží nájemce a 3 výtisky pronajímatel.

Za věcnou správnost: [REDACTED]

V Praze dne

V Praze dne

03. 04. 2019

26. 03. 2019

Správa nemovitostí Praha 2, a.s.

Správní firma  
Správa nem  
Sokolská 180  
zast. Mgr. Martinem Chytkem

Nájemce  
Vladislav  
Anglická 3/387, Praha 2  
zast. pí. Lilian Hrytsan

Pronajímatel:  
Městská část Praha  
n. Míru 20, Praha 2  
zast. Ing. Michael




Příloha: potvrzení o umístění bankomatu

**Doložka**

potvrzující, že byly splněny podmínky platnosti právního úkonu, ve smyslu ust. § 43 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů

Zveřejněno: od 11. 12. 2014 do 25. 12. 2014

Schváleno ~~odsouhlaseno~~ usnesením ZMČ RMČ  
č. 12 ze dne 22. 1. 2018

vedoucí odboru 

Nehodící se škrtněte





SECURE FINANCIAL TRANSACTIONS — ANY TIME, ANY PLACE

V Praze, dne 12. 11. 2018

Potvrzení o instalaci bankomatu

Potvrzujeme tímto instalaci bankomatu do komerčních prostor na adrese Anglická 387/3, Praha 2 – Vinohrady. Instalace bankomatu proběhla dne 24.10.2018 společností Euronet Services.

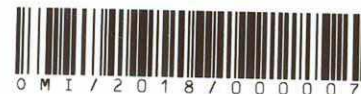
S pozdravem,



Euronet Services, spol. s r.o.  
IBC – Pobřežní 3



52



## DODATEK č. 1

ke smlouvě o pronájmu nebytových prostor v Praze 2, Anglická 3/387 ze dne 19.11.2008

### PRONAJÍMATEL

MČ Praha 2  
sídlem: náměstí Míru 20, Praha 2, 120 39  
IČ: 00063461  
DIČ: CZ00063461  
zastoupena ing. Jiřím Paluskou, zástupcem starostky

( dále jen " pronajímatel " )

### NÁJEMCE

VLADISLAV,s.r.o.  
sídlem: Politických vězňů 915/14, Praha 1, 110 00  
zastoupená: [REDACTED]  
IČ: 25405781  
DIČ: CZ25405781

( dále jen " nájemce " )

### I.

Výše uvedený nájemce má pronajatý nebytový prostor v Praze 2, Anglická 3/387 na základě nájemní smlouvy ze dne 19.11.2008.

Z důvodu změny sídla firmy dochází k úpravě údajů o nájemci takto:

### NÁJEMCE

VLADISLAV,s.r.o.  
sídlem: Anglická 3/387, Praha 2  
zastoupená: [REDACTED]  
IČ: 25405781  
DIČ: CZ25405781

### II.

Všechny ostatní body smlouvy o pronájmu nebytového prostoru v Praze 2, Anglická 3/387 zůstávají v platnosti.

III.

Tento 1. dodatek je platný dnem podpisu a je vyhotoven ve 4 výtiscích, z nichž jeden výtisk obdrží nájemce a 3 výtisky pronajímatel.

Za věcnou správnost: [redacted]

V Praze dne 01. 04. 2009

**Realit EM Servis s.r.o.**  
správa nemovitostí  
Ruhemská 14, Praha 2  
tel. 224 213 312  
IČO 25618971

Správní firma: [redacted]  
Realit EM Serv  
E. Eichlerová

Nájemce:  
Vladis  
Anglic  
zast. p [redacted]

Pronajímatel: [redacted]  
Městská úřad  
n. Míru 20, Praha 2  
zast. Ing. Jiřím Paluskou, zást.starostky



Příloha: výpis z OR



## NÁJEMNÍ SMLOUVA

### I.

#### 1.1. PRONAJÍMATEL

MČ Praha 2  
sídlem: náměstí Míru 20, Praha 2, 120 39  
IČ: 00063461  
DIČ: CZ00063461  
zastoupena ing. Jiřím Paluskou, zástupcem starostky

( dále jen " pronajímátelel " )

#### 1.2. NÁJEMCE

VLADISLAV, s.r.o.  
sídlem: Politických vězňů 915/14, Praha 1, 110 00  
zastoupená: [REDACTED]  
IČ: 25405781  
DIČ: CZ25405781

( dále jen " nájemce " )

### II. Úvodní ustanovení

- 2.1. Pronajímátelel 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. 387, ulice **Anglická**, č. orient. 3 v Praze 2, v němž se nachází předmět nájmu.
- 2.2. K výkonu práv a povinností pronajímátelel a k řešení s tím spojených záležitostí pověřil pronajímátelel mandátáře Realit EM Servis, s.r.o., se sídlem Rubešova 1/41, Praha 2, který pro pronajímátelel vykonává správu nebytových prostor. Mandatář zastupuje pronajímátelel vůči nájemci a vůči třetím osobám v rozsahu uzavřené mandátní smlouvy.

### III. Předmět smlouvy - nájmu

- 3.1. Předmětem nájmu jsou nebytové prostory  
o rozloze **46,67 m<sup>2</sup>**  
v přízemí 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. Pronajímátelel pronajímá nájemci předmět nájmu k provozování činnosti v souladu s usnesením Rady MČ Praha 2 č. 599 ze dne 4.11.2008 spočívající jako **kadeřnictví, kosmetika, manikura a pedikura.**

- 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 ve výpisu z OR.. Nájemce prohlašuje, že si je vědom své povinnosti vyplývající z ustanovení § 5 odst. 4 zákona č. 116/1990 Sb., v platném znění, a případných důsledků z jejího porušení plynoucích.

#### V. Doba nájmu

- 5.1. Nájem nebytových prostor je sjednán na dobu neurčitou, počínaje dnem **1.12.2008**.
- 5.2. K předání předmětu nájmu dojde při splnění podmínky uvedené v čl. 11.1. nejpozději v den uvedený v čl. 5.1. tak, že za účasti obou smluvních stran bude provedena prohlídka předmětu nájmu a nájemci budou předány klíče. O předání a převzetí předmětu nájmu bude smluvními stranami na místě pořízen písemný předávací protokol, který bude obsahovat stav předmětu nájmu, včetně seznamu a stavu věcí, které jsou jeho součástí a které pronajímatel nájemci s předmětem nájmu předává. Předávací protokol bude nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 3.

#### VI. Výše nájmu

- 6.1. Roční nájemné z předmětu nájmu je stanoveno dohodou dle zákona č. 526/1990 Sb. a činí **3 050,-Kč/m<sup>2</sup>/rok**.
- Celková výše ročního nájemného činí 142 344,-Kč.  
**Měsíční nájemné činí 11 862,- Kč.**
- 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 2009 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 17 760,-Kč ročně a jsou tvořeny měsíčními zálohami na :

vodné a stočné	1 000,- Kč měsíčně
úklid	120,- Kč měsíčně
odvoz odpadků	280,- Kč měsíčně
osvětlení společných prostor	80,- Kč měsíčně

**Výše měsíčních záloh na všechny služby činí 1 480,-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 v souladu s platnými právními předpisy jedenkrát ročně do 30. 8. a předloží je nájemci. Vyrovnání přeplatku či nedoplatku druhé smluvní straně bude provedeno vždy do 30 dnů ode dne předložení konečného ročního vyúčtování.
- 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 13 342,-Kč.** Všechny výše specifikované platby je nájemce povinen poukazovat bezhotovostně (převodním příkazem nebo poštovní poukázkou) na účet [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 hrozících 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 vyznamovat.
- 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 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 výherních hracích přístrojů a jiných obdobných zařízení ve smyslu zákona č. 202/1990 Sb., o loteriích a jiných obdobných hrách, v platném znění, jako jsou např. videoloterní terminály či elektromechanické rulety.
  - 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 obvyklou údržbu a opravy předmětu nájmu. Pro účely výkladu předchozí věty se nájemce a pronajímatel dohodli na přiměřeném použití nařízení vlády č. 258/1995 Sb., v platném znění, kterým se provádí občanský zákoník. Je povinen udržovat předmět nájmu a společné prostory, které užívá v čistotě. V případě, že se předmětu nájmu dotýká závada, jejíž původ přesahuje rámec předmětu nájmu (např. závada 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 oprávněn posoudit potřebu opravy a je povinen 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. § 667 odst. 1 občanského zákoníku se ujednává, že nájemce nemá nárok na náhradu nákladů vynaložených na úpravy předmětu nájmu ani na protihodnotu toho, oč se zvýšila hodnota předmětu nájmu, 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 má všechny povinnosti vyplývající ze zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a změně některých dalších zákonů, v platném znění, a ze souvisejících předpisů. V případě, že nájemce nedoloží způsob likvidace odpadu v souladu s výše citovaným zákonem, zavazuje se uhradit přiměřenou část nákladů. Tím není dotčeno právo udělení pokuty příslušnými kontrolními úřady.

## IX. Zánik nájmu

- 9.1. Smluvní vztah zaniká :
- a ) dohodou smluvních stran
  - b ) výpovědí kterékoliv ze smluvních stran.
- 9.2. Nájemní poměr mohou smluvní strany vypovědět bez uvedení důvodů kterékoliv ze smluvních stran s 3 měsíční výpovědní lhůtou, která začíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po jejím doručení.

9.3. Pro případ, že nájemce poruší povinnosti uložené touto smlouvou nebo povinnosti stanovené obecně závaznými právními předpisy zejména tím, že nedodrží účel nájmu stanovený ve smlouvě nebo nezaplatí řádně a včas sjednané nájemné nebo zálohy na služby nebo pronajme předmět nájmu nebo jeho část třetím osobám bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele nebo provádí úpravy předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele nebo nedodrží ustanovení bodu 8. 6 této smlouvy, ztratí způsobilost k provozování činnosti nebo pozbude platnosti souhlas udělený dle právního předpisu k nájmu nebo jiným způsobem poruší své povinnosti nájemce, může pronajímatel tuto smlouvu vypovědět s 1 měsíční výpovědní lhůtou.

9.4. Písemnosti mezi stranami této smlouvy se doručují na adresy uvedené v záhlaví této smlouvy, nebyla-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. V případě, že nájemce ke dni skončení nájmu dobrovolně předmět nájmu nevyklidí, sjednávají smluvní strany dále následující postup při vyklizení předmětu nájmu :

- a) pronajímatel oznámí nájemci písemně den, na který stanovil provedení vyklizení, a to tak, aby poskytl nájemci možnost dodatečného dobrovolného vyklizení nebo jeho asistence při vyklizení
- b) v den vyklizení provede pronajímatel za asistence tří dalších osob otevření předmětu nájmu; přitom volí takový postup, aby nedocházelo ke zbytečnému vzniku škod na předmětu nájmu ani na vnesených věcech nájemce
- c) pronajímatel provede vlastní soupis věcí nalezených v předmětu nájmu
- d) po provedení soupisu zajistí pronajímatel odvoz a uskladnění věcí nalezených v předmětu nájmu na vhodné místo (vlastní skladové plochy, jiný komerční sklad apod.)

Pro případ, že nájemník nevyklidí předmět nájmu ke dni skončení nájmu nebo k jinému dni, na němž se strany této smlouvy dohodly, zaplatí smluvní pokutu ve výši 0,05 % platby uvedené v čl. 6. 6. za každý den prodlení. Tím není dotčeno právo na náhradu škody.

10.3. Veškeré kroky dle bodu 10.2. činí pronajímatel na náklady a k riziku nájemce (zprístupnění předmětu nájmu, soupis a odvoz věcí, uskladnění a skladné apod.).

10.4. 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 § 672 odst.2 občanského zákoníku a požádá nejpozději do 8 dnů ode dne zadržení věcí o soupis věcí příslušným soudním vykonavatelem.

## XI. Ostatní ustanovení

- 11.1. Nájemce je nejpozději při podpisu této smlouvy povinen složit na účet pronajímatele uvedený v čl. 6.7. částku rovnající se trojnásobku měsíční platby podle čl. 6.1. ( tj. **35 586,-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 listkem
  - c) bankovním převodem na stanovený účet obce a doložením výpisu z účtu nájemce, z něhož bude patrné 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.
- 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.

Za věcnou správnost [redacted]

V Praze dne 19. 11. 2008

V Praze dne 19. 11. 2008

Realit EM Servis  
správa nemovitostí  
Rubešova 1/41, 120 00  
tel. 224 213 313 - 14, fax 224 213 314  
IČO: 25618971, DIČ: CZ25618971

správní firma [redacted]

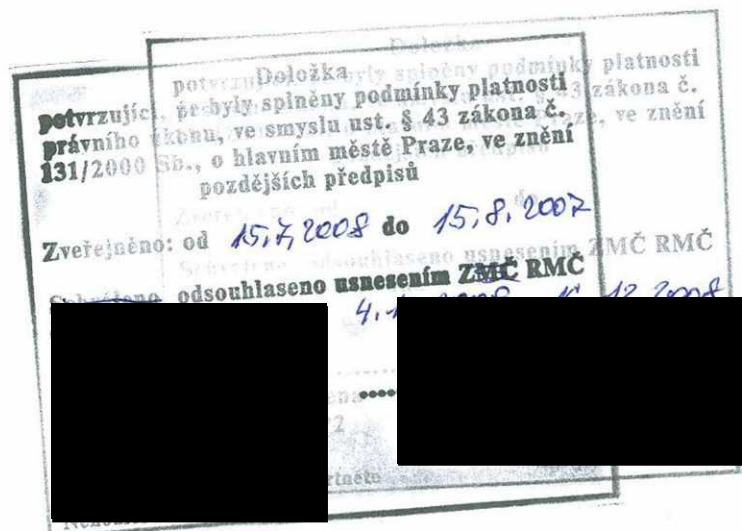
[redacted]  
VLADISLAV, s.r.o.  
ART HAIR STUDIO  
Kobyliských věžů 14, Praha 1  
tel. 224 235 517, 224 236 899  
IČO: 25405781



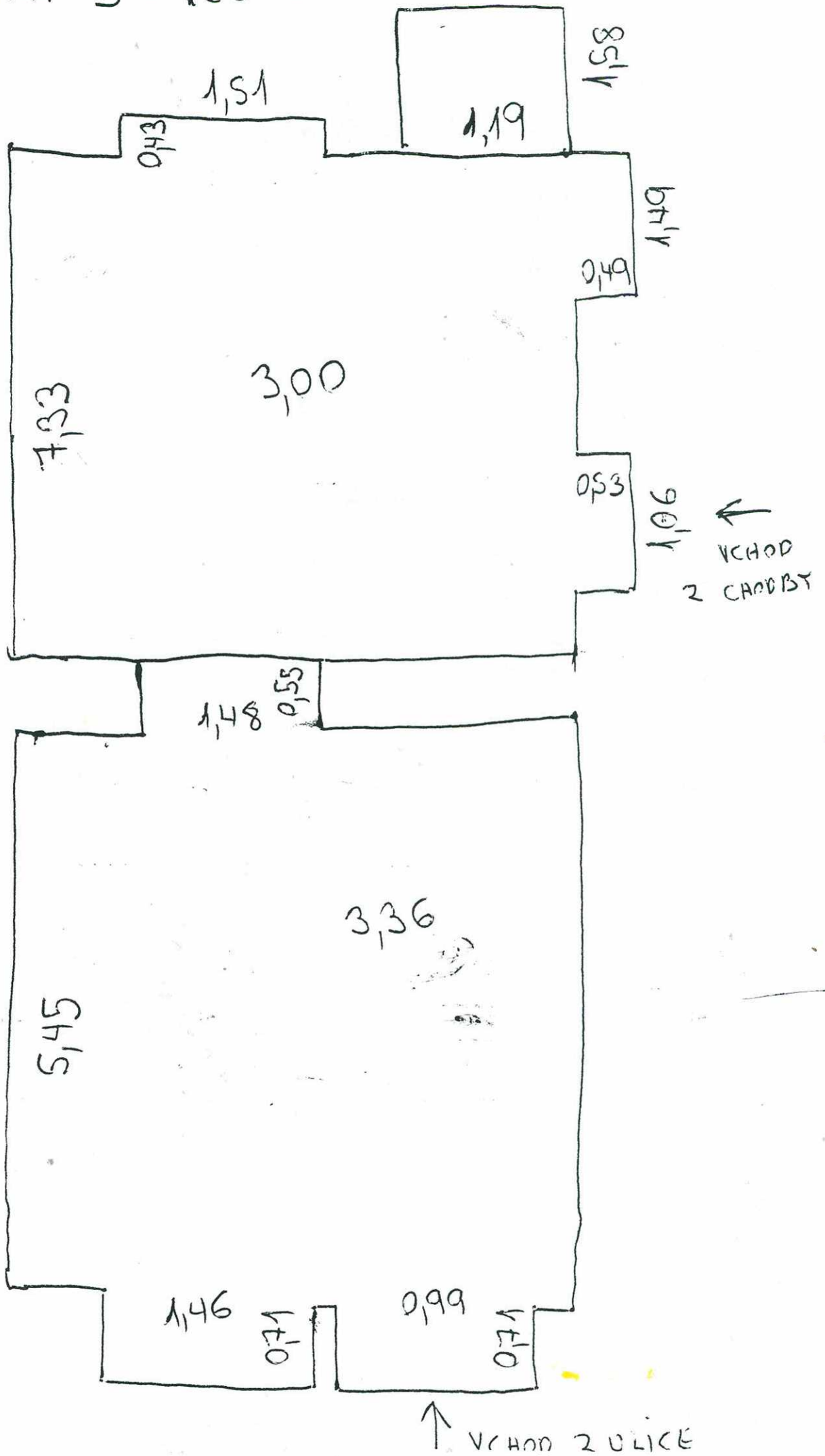
-5-

Přílohy:

- situační náčrt předmětu nájmu
- výpis z OR
- předávací protokol



OBCEKÁ 3 - VLEVO



F 104645108

V ý p i s

z obchodního rejstříku, vedeného  
Městským soudem v Praze  
oddíl C, vložka 93503

Datum zápisu: 18.srpna 1999

Obchodní firma: VLADISLAV, s.r.o.

Sídlo: Praha 1 - Nové Město, Politických vězňů 915/14, PSČ 110 00

Identifikační číslo: 254 05 781

Právní forma: Společnost s ručením omezeným

Předmět podnikání:

- zprostředkovatelská činnost v oblasti obchodu a služeb
- holičství, kadeřnictví
- specializovaný maloobchod

Statutární orgán:

Jednatel: Liliana Hrytsan, dat.nar. 18.06.1972  
Praha 4, Bítovská 1219/26, PSČ 140 00  
den vzniku funkce: 29.května 2002

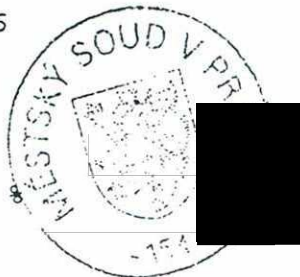
Za společnost jedná jednatel společnosti. Podepisování za společnost se děje tak, že k vytištěnému nebo napsanému obchodnímu jménu společnosti připojí jednatel svůj podpis.

Společníci:

Mykhaylo Hrytsan, dat.nar. 21.11.1965  
Mižričje 1, Zaderevač, Lvivská obl.  
Ukrajina  
Vklad: 20 000,- Kč  
Splaceno: 100 %  
výše obch. podílu 20 %

Liliana Hrytsan, dat.nar. 18.06.1972  
Lviv, Kulnarkivská 125/12  
Ukrajina  
Vklad: 20 000,- Kč  
Splaceno: 100 %  
výše obchodního podílu 20 %

Yuriy Fedan, dat.nar. 12.06.1976  
Lviv, Kulnarkivská 125/12  
Ukrajina  
Vklad: 20 000,- Kč  
Splaceno: 100 %  
výše obchodního podílu 20 %





Iryna Kostyuk, dat.nar. 23.08.1980  
Lvivská obl., Ternopol, Konovalča 14/85  
Ukrajina  
Vklad: 20 000,- Kč  
Splaceno: 100 %  
Obchodní podíl: 20 %

Lyuba Pyk, dat.nar. 14.07.1974  
Lvivská obl., Stryj, Lvivska 83/8  
Ukrajina  
Vklad: 20 000,- Kč  
Splaceno: 100 %  
Obchodní podíl: 20%

Základní kapitál: 100 000,- Kč

----- Správnost tohoto výpisu se potvrzuje -----

Městský soud v Praze

Číslo výpisu: 149686/2008

Výpis se poskytuje dle § 200a c. o. s. m.



Vyhotovil: Veronika Slížová

Pasport nebytového prostoru

Místo: Praha 2 Ulice: Anglieřá' č. or. 3 č. p. 287

Nájemce: VLADISLAV s.r.o.

Umístění NBP: klero od vstupních dveří do domu - vedle  
z ulice

Vybavení a zařízení NBP

El. vedení: počet amérů

Umístění elektroměru: z přístupu domu číslo: T 454 648 stav: 22 kuf

Umístění plynoměru: — číslo: — stav: —

Vodovod: 1x malé měřáčko + výtokový kohout

Osvětlení: zdroj osvětlení z křižle místnosti

Všeobecný stav: prostor je vymalován, prostor není vyřá-  
pen

Zasklení oken a výloh a jejich stav: okna i výlohy jsou roštěné,  
1 ks měří na okno do dvora

Dveře: vstupní roštěné + na WC plně

Podlahy: z celým prostorem je dlažba celá


WC: 1 samé


Počet místností: celá plánu

Roměry: celá plánu

Využití: kuchyňská

n. e. 02. 353 441 star 80 678, 487

18. 11. 08  
Pronajímatel:   
Realit EM Servis s.r.o.  
správa nemovitostí  
ešova 1/41, 120 00 Praha 2  
24 213 313 - 14, fax 224 213 312  
25618971, DIČ: CZ000000000

Nájemce: 19. 11. 2008   
VLADISLAV, s.r.o.  
ART HAIR STUDIO  
vítězů 14, Praha 1  
5 517, 224 236 899  
25405781