



MC05X00TEB2I

SMLOUVA O NÁJMU PROSTOR SLOUŽÍCÍCH PODNIKÁNÍ

Čl. I

Smluvní strany

1) Městská část Praha 5

se sídlem: Praha 5 - Smíchov, náměstí 14. října 1381/4, PSČ 150 22

zastoupena: RNDr. Danielem Mazurem Ph.D., starostou

IČO: 00063631

DIČ: CZ00063631

(dále jen jako „pronajímatel“)

a

2) Bio Farmer s.r.o.

se sídlem: Na Velvarské silnici 104, Mikovice, 278 01 Kralupy nad Vltavou

zastoupena: Karlem Klikorkou, jednatelem

IČO: 241 21 801

(dále jen jako „nájemce“)

(dále také společně „smluvní strany“)

uzavírají v souladu s ustanoveními § 2302 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „občanský zákoník“), tuto smlouvu o nájmu prostor sloužících podnikání (dále jen „nájemní smlouva“).

Čl. II

Předmět nájmu

1) Pronajímatel prohlašuje, že v souladu s ust. § 19 odst. 1 a § 34 odst. 3 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), vykonává práva a povinnosti vlastníka v rozsahu vymezeném v zákoně a za podmínek stanovených v zákoně a Statutu hlavního města Prahy k:

- jednotce č. 948/901, nacházející se v přízemí budovy č. p. 948, která stojí na pozemku parc. č. 1144/7, v k. ú. Košíře, na adrese Praha 5, Plzeňská č. o. 129a (dále také jen „Budova“). Vlastnické právo k jednotce č. 948/901 je zapsáno u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, na listu vlastnictví č. 7151.

2) Jednotka č. 948/901 je vymezena jako prostor sloužící podnikání o celkové podlahové ploše 64,00 m² (dále jen „předmět nájmu“).

Čl. III**Nájemní vztah a účel nájmu**

- 1) Pronajímatel přenechává předmět nájmu blíže specifikovaný v čl. II této smlouvy do užívání a nájemce tento předmět nájmu do svého užívání přijímá.
- 2) Pronajímatel pronajímá nájemci předmět nájmu za účelem provozování prodejny masa a uzenin.
- 3) Nájemce se zavazuje, že předmět nájmu bude využívat pouze za účelem uvedeným v odstavci 2 tohoto článku. Nesplnění této povinnosti se považuje za hrubé porušení povinností sjednaných v této smlouvě a pronajímatel je oprávněn písemně vypovědět tuto smlouvu, když výpovědní doba je jeden (1) měsíc.

Čl. IV**Doba nájmu**

- 1) Nájemní vztah se uzavírá na dobu neurčitou s účinností od 01.05.2019.
- 2) Stav předmětu nájmu je zaznamenán v písemném Protokolu o předání a převzetí předmětu nájmu.
- 3) Smluvní strany jsou povinny podepsat Protokol o předání a převzetí předmětu nájmu do 30 dnů od podpisu této smlouvy. Nesplnění této povinnosti se považuje za hrubé porušení smluvních podmínek této smlouvy a je důvodem pro okamžité odstoupení od této smlouvy. Odstoupení je účinné doručením oznámení o odstoupení druhé smluvní straně.

Čl. V**Nájemné**

- 1) Smluvní strany si sjednávají za předmět nájmu měsíční nájemné ve výši **16.500,- Kč** (slovy: šestnáct tisíc pět set korun českých). Výše nájemného je sjednána bez DPH. K tomuto nájemnému je předepisována daň z přidané hodnoty ve výši stanovené zákonem o dani z přidané hodnoty, v platném znění. Za den uskutečnění zdanitelného plnění se považuje vždy 1. den příslušného kalendářního měsíce, za který je placeno nájemné. Nájemné bude hrazeno měsíčně, a to v souladu s Čl. VI této smlouvy.
- 2) Pronajímatel je oprávněn ve druhém a následujících letech trvání nájemního vztahu zvyšovat nájemné o míru inflace, které bylo dosaženo v České republice v předcházejícím kalendářním roce, vždy k prvnímu dni kalendářního měsíce následujícího po oznámení změny výše nájemného nájemci. Mírou inflace se rozumí roční klouzavý průměr změny hladiny spotřebitelských cen v průměrném kalendářním roce. Pro určení míry inflace je určující příslušný index, který bude zveřejněn Českým statistickým úřadem.

Čl. VI**Služby**

- 1) Nájemce je povinen hradit pronajímateli veškeré pronajímatelem poskytované služby spojené s užíváním předmětu nájmu, které jsou blíže specifikovány ve Výpočtovém listu, který je Přílohou č. 1 této smlouvy.
- 2) Nájemce bude při likvidaci odpadu postupovat v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech, v platném znění (dále jen „zákon o odpadech“) a souvisejícími předpisy. Všechny produkováné odpady je nájemce povinen likvidovat ve smyslu výše uvedeného zákona o odpadech. Sběr a likvidace odpadu není pronajímatelem zajišťována.

Čl. VII

Splatnost a způsob placení nájemného a ostatních služeb

- 1) Nájemce bude hradit pronajímateli měsíční nájemné a zálohy za služby spojené s užíváním předmětu nájmu formou úhrady faktury, kterou vystaví pronajímatel. Faktura je splatná nejpozději do 15 kalendářních dnů následujících po jejím doručení nájemci.
- 2) Zálohy za služby spojené s užíváním předmětu nájmu jsou specifikovány v Příloze č. 1 této smlouvy. Tyto zálohy budou nájemci předepsány spolu s nájemným a budou vyúčtovány po skončení kalendářního roku. Výše těchto záloh se určí s přihlédnutím k výši souhrnných nákladů pronajímatele, které tento bude muset vynaložit na veškeré služby poskytované nájemci, a je současně uvedena na přiloženém Výpočtovém listu, který tvoří Přílohu č. 1 k této smlouvě. Případný nedoplatek z celkového vyúčtování jednotlivých služeb bude splatný nejpozději do 15 dnů ode dne vyúčtování těchto služeb. Nájemce je oprávněn nahlížet do příslušných dokumentů vztahujících se k těmto nákladům.
- 3) Nájemné spolu se zálohami na služby spojenými s užíváním předmětu nájmu bude hrazeno bezhotovostní platbou příslušné částky předepsané fakturou na účet pronajímatele vedený u Komerční banky, a.s., č. účtu: [REDACTED], variabilní symbol: [REDACTED]
- 4) Podkladem pro placení peněžitých závazků jsou příslušná ustanovení této smlouvy.
- 5) V případě prodlení nájemce s úhradou nájemného nebo služeb po dobu delší než 5 kalendářních dnů, zaplatí nájemce pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,025 % z dlužné částky za každý započatý den prodlení. Smluvní strany si ujednávají, že prodlení nájemce s úhradou nájemného nebo služeb po dobu delší než 1 (jeden) kalendářní měsíc, považují za zvlášť hrubé porušení povinností sjednaných v této smlouvě a pronajímatel je oprávněn písemně vypovědět tuto smlouvu, když výpovědní doba je jeden (1) měsíc. Zaplacením smluvní pokuty zůstává nedotčeno právo pronajímatele na náhradu škody, která se pronajímateli přiznává v plném rozsahu.
- 6) Smluvní strany se dohodly, že peněžité závazky vzniklé na základě této smlouvy jsou splněny okamžikem připsání příslušné částky na účet pronajímatele.

Čl. VIII

Jistota

- 1) Nájemce se zavazuje poskytnout pronajímateli jistotu ve výši trojnásobku měsíčního nájemného v celkové výši 49.500,- Kč (slovy: čtyřicet devět tisíc pět set korun českých) na účet pronajímatele vedený u Komerční banky, a.s., č. účtu: [REDACTED], variabilní symbol: [REDACTED]. Doklad o zaplacení jistoty bude nájemcem pronajímateli předložen nejpozději při podpisu této smlouvy.
- 2) Jistotu dle odstavce 1 tohoto článku poskytne nájemce k zajištění všech svých povinností, které jsou založeny touto smlouvou nebo jejími pozdějšími změnami nebo doplněními. Nájemce výslovně souhlasí s tím, aby pronajímatel jednostranně započel své pohledávky vůči nájemci na jistotu složenou nájemcem dle této smlouvy.
- 3) Pro případ čerpání jistoty pronajímatelem dle odstavce 2 tohoto článku se nájemce zavazuje jistotu doplnit na původní výši, a to nejpozději do 10 (deseti) dnů od písemné výzvy pronajímatele. Nesplnění této povinnosti se považuje za zvlášť hrubé porušení povinností sjednaných v této smlouvě a pronajímatel je oprávněn písemně vypovědět tuto smlouvu, když výpovědní doba v tomto případě jeden (1) měsíc.
- 4) Pronajímatel je povinen vést přesnou evidenci o výši jistoty a na písemnou žádost nájemce mu potvrdit úhradu pohledávek z této jistoty.

- 5) Pokud nebude jistota nebo její část použita k uhrazení závazků nájemce vůči pronajímateli, bude jistota nebo její část nájemci vrácena pronajímatelem nejpozději do 30 (třiceti) dnů poté, kdy skončí nájemní vztah založený touto smlouvou.
- 6) Úroky a veškeré další výhody plynoucí z částky jistoty jdou ve prospěch pronajímatele, s čímž nájemce vyslovuje souhlas.

Čl. IX

Základní práva a povinnosti nájemce

- 1) Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu v souladu s touto smlouvou a hradit pronajímateli smluvně ujednané nájemné a ostatní náklady spojené s užíváním předmětu nájmu. Neužívání předmětu nájmu nájemcem či užívání předmětu nájmu v rozporu s účelem uvedeným v čl. III odst. 2 této smlouvy se považuje za hrubé porušení povinností nájemce založených touto smlouvou a je důvodem k výpovědi této smlouvy pronajímatelem, přičemž výpovědní doba je jeden (1) měsíc.
- 2) Nájemce je povinen při užívání předmětu nájmu dodržovat obecně závazné právní předpisy zejména dodržovat a zabezpečit dodržování protipožárních předpisů, hygienických předpisů, předpisů o ochraně památek a životního prostředí, apod. a nést náklady s tím spojené. V rámci provozních nákladů bude nájemce hradit též veškeré případné místní poplatky a podobně.
- 3) Nájemce se zavazuje na písemnou výzvu pronajímatele umožnit vstup do předmětu nájmu pracovníkům pronajímatele, popř. jím zmocněným osobám. Předchozí písemná výzva pronajímatele se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení.
- 4) Nájemce se dále zavazuje zajistit na vlastní náklady úklid a údržbu předmětu nájmu a udržovat jej ve stavu, v jakém byl převzat, s přihlédnutím k běžnému opotřebení.
- 5) Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit provedení těchto případných oprav, jinak odpovídá za škodu, která by nesplněním této povinnosti vznikla.
- 6) Při ukončení nájmu je nájemce povinen předmět nájmu vyklidit a vyklizený předat pronajímateli ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení.
- 7) Při ukončení nájmu je nájemce povinen jím instalovaná zařízení a vybavení pořízená na vlastní náklady odebrat nebo po dohodě s pronajímatelem tyto předměty ponechat v předmětu nájmu a převést je bezplatně či za dohodnutou úplatu do vlastnictví pronajímatele.
- 8) Nájemce se zavazuje uzavřít do 15 (patnácti) dnů ode dne podpisu této smlouvy pojištění na své věci a majetek uvnitř předmětu nájmu a pojištění odpovědnosti za škody způsobené třetím osobám. Nesplnění této povinnosti se považuje za zvlášť hrubé porušení povinností sjednaných v této smlouvě a pronajímatel je oprávněn písemně vypovědět tuto smlouvu, když výpovědní doba v tomto případě je jeden (1) měsíc.
- 9) Nájemce je povinen dodržovat v předmětu nájmu provozní dobu, jejíž časové určení bude viditelně umístěno na vstupu do předmětu nájmu.
- 10) Nájemce je povinen dodržovat noční klid mezi 22:00 a 6:00 hodin.
- 11) Za majetek nájemce vnesený do předmětu nájmu nepřijímá pronajímatel žádnou odpovědnost.
- 12) Nájemce není oprávněn umísťovat na předmětu nájmu nebo budově jakékoliv reklamy a vývěsní štíty bez předchozího souhlasu pronajímatele.
- 13) Smluvní strany se dohodly, že nájemce je oprávněn převést práva a povinnosti z této smlouvy na třetí osobu v souvislosti s převodem jeho činnosti pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele, přičemž toto ujednání se vztahuje také na prodej závodu nebo jeho části dle ust. § 2175 a násl. Občanského zákoníku v případě, že práva a povinnosti z této smlouvy k závodu jako celku náleží. Porušení výše uvedené povinnosti nájemce je považováno za zvlášť hrubé, které opravňuje pronajímatele vypovědět nájem dle této smlouvy bez výpovědní doby.

Čl. X

Práva a povinnosti pronajímatele

- 1) Pronajímatel je povinen odevzdat nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém k řádnému plnění účelu nájmu.
- 2) Pronajímatel je povinen zajistit nájemci veškeré služby spojené dosud s užíváním předmětu nájmu v rozsahu vymezeném ve Výpočtovém listu, který je Přílohou č. 1 této smlouvy.
- 3) Pronajímatel je oprávněn provádět kontrolu předmětu a účelu nájmu. Pronajímatel provádí kontrolu předmětu nájmu sám nebo prostřednictvím kontrolního orgánu, který si určí.
- 4) Pronajímatel se zavazuje poskytovat nájemci potřebnou součinnost při předávání důležitých informací či podkladů pro řádné plnění povinností nájemce. Podle potřeby pronajímatel vystaví pro nájemce plné moci nutné k zajištění uvedených činností.
- 5) Pronajímatel neručí za škody způsobené nájemcem na předmětu nájmu, jeho vybavení nebo na věcech v něm uložených, ať již ve vlastnictví nájemce nebo třetích osob.

Čl. XI

Zvláštní ujednání

- 1) Pronajímatel souhlasí s tím, aby nájemce provedl stavební práce, které spočívají v úpravách předmětu nájmu za účelem vybudování prodejny masa a uzenin (dále též jen „stavební úpravy“), a to podle projektové dokumentace schválené pronajímatelem jako vlastníkem předmětu nájmu a Budovy, orgánem památkové péče a příslušným stavebním úřadem.
- 2) Nájemce bere na vědomí, že pokud se stavební úpravy budou týkat společných částí Budovy, bude nájemce povinen zajistit souhlas ostatních vlastníků jednotek.
- 3) Výše účelně vynaložených nákladů, které nájemce skutečně vynaložil na stavební práce – vybudování restauračního zařízení (dále jen „účelně vynaložené náklady“) bude prokázána odborným znaleckým posudkem, který je povinen zabezpečit nájemce na vlastní náklady a který bude po vydání pravomocného kolaudačního souhlasu, popř. protokolu o ověření splnění podmínek užívání předložen nájemcem k odsouhlasení pronajímateli. Určení soudního znalce, který vyhotoví výše uvedený odborný znalecký posudek, přísluší pronajímateli. Obě smluvní strany se zavazují poskytnout si veškerou součinnost, aby tento znalecký posudek byl vyhotoven a projednán nejpozději do 2 měsíců od nabytí právní moci kolaudačního souhlasu, popř. protokolu o ověření splnění podmínek užívání.
- 4) Stavební úpravy budou spočívat v provedení rekonstrukce předmětu nájmu nezbytné za účelem provozování prodejny masa a uzenin.
- 5) Nájemce je povinen případnou změnu v projektové dokumentaci týkající se stavebních úprav (a to i v dokumentaci pro případ změny stavby před jejím dokončením) předkládat v potřebném počtu výtisků včetně podkladů s vyjádřením ostatních účastníků stavebního řízení pronajímateli, a to prostřednictvím podání adresovaného Odboru majetku a investic Úřadu městské části Praha 5, vždy před podáním žádosti o změnu stavby příslušnému stavebnímu úřadu.
- 6) Nájemce je povinen neprodleně oznámit pronajímateli stavební společnost či osobu, která bude stavební úpravy dle této smlouvy provádět (dále jen „zhotovitel“), včetně osoby odpovědné za provádění stavebních úprav a pracovníka, který bude provádět stavební dozor investora, a to i v případech, že tyto odpovědné osoby nebo zhotovitel budou zastoupeny nebo jejich činnost zajištěna prostřednictvím dalších subjektů. Nesplnění této povinnosti je považováno za hrubé porušení této smlouvy a pronajímatel je oprávněn od této smlouvy odstoupit.
- 7) Nájemce je povinen v dohodnutých termínech (nejméně však 2x týdně) zpřístupnit staveniště stavebnímu technikovi, zaměstnanci Odboru majetku a investic Úřadu městské části Praha 5 a pracovníkovi správce Budovy z důvodu provádění stavebního dozoru vlastníka při stavbě.

- 8) Nájemce bude předmět nájmu, s ohledem na jím prováděné stavební úpravy předmětu nájmu a vynaložené náklady na tyto stavební úpravy, první 3 měsíce nájmu, od účinnosti této smlouvy, užívat bez povinnosti platit nájemné. Po uplynutí této lhůty bude nájemci účtováno nájemné sjednané v čl. V odst. 1 této smlouvy.
- 9) Stavební úpravy budou probíhat v pracovních dnech a v sobotu v tomto časovém rozpětí: pondělí – pátek od 7,30 hodin do 19,00 hodin a sobota (pouze nehlukné práce) od 7,30 hodin do 19,00 hodin. V rámci stavebních úprav nebude nájemce rušit klid a pořádek v Budově a nebude obtěžovat ostatní nájemce v Budově nad míru obvyklou poměrům. Společné prostory v Budově, které bude nájemce při stavebních úpravách užívat, bude udržovat v čistotě a pořádku. Nájemce se zavazuje, že při provádění stavebních úprav bude postupovat tak, aby nedocházelo ke škodám na majetku a zdraví třetích osob, popř. pronajímateli, a bude si počínat s nejvyšší obezřetností.
- 10) Dokončenou a zkolaudovanou stavbou se nemění vlastnická práva k Budově.
- 11) Nájemce je povinen uhradit pronajímateli, popř. třetím osobám, v plném rozsahu škodu, vzniklou při provádění stavebních úprav, a to jejím plným odstraněním nebo úhradou nákladů vzniklých v souvislosti s odstraněním škody.
- 12) Za účelem krytí škod uvedených v odst. 11 tohoto článku se nájemce zavazuje před zahájením stavební činnosti uzavřít příslušnou pojistnou smlouvu a předložit ji pronajímateli na Odbor majetku a investic Úřadu městské části Praha 5 nejpozději do 15 (patnácti) dnů ode dne nabytí právní moci stavebního povolení vydaného místně příslušným stavebním úřadem na provedení stavebních úprav. Splněním povinnosti nájemce dle tohoto ustanovení se rozumí i uzavření (resp. existence) příslušné pojistné smlouvy ze strany zhotovitele. V takovém případě předloží nájemce pronajímateli potřebné smluvní dokumenty prokazující splnění tohoto závazku do 15 (patnácti) dnů ode dne nabytí právní moci stavebního povolení vydaného místně příslušným stavebním úřadem na provedení stavebních úprav. Pokud tak neučiní, je pronajímatel oprávněn odstoupit od této smlouvy.
- 13) Nájemce je povinen po provedení povolených stavebních úprav požádat o kolaudační souhlas/schválení užívání předmětného díla.
- 14) Náklady na stavební úpravy dle tohoto článku této smlouvy, včetně všech poplatků spojených se stavebním řízením, hradí nájemce.
- 15) Nájemce není oprávněn po skončení nájmu požadovat po pronajímateli vyrovnání podle míry zhodnocení předmětu nájmu dle ustanovení § 2220 odst. 1 občanského zákoníku, není-li v této smlouvě stanoveno jinak.
- 16) Pronajímatel je oprávněn odstoupit od této smlouvy v případě nedokončení stavebních úprav ze strany nájemce do 6 (šesti) měsíců od uzavření této smlouvy.
- 17) V případě, že pronajímatel odstoupí od smlouvy za podmínek v této smlouvě uvedených, je nájemce povinen na vlastní náklady uvést předmět nájmu a související prostory poskytnuté pro realizaci stavebních úprav do původního stavu, pokud se s pronajímatelem nedohodne jinak a pokud je to s ohledem na stav a charakter provedených stavebních úprav účelné.

Čl. XII Stavební úpravy

- 1) Nájemce není oprávněn v předmětu nájmu provádět jakékoli stavební úpravy vyjma úprav uvedených v čl. XI této smlouvy, ani jiné podstatné změny či měnit charakter předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Provedení stavebních úprav bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele je považováno za hrubé porušení povinností nájemce a pronajímatel je oprávněn písemně vypovědět tuto smlouvu, když výpovědní doba v tomto případě je jeden (1) měsíc. Smluvní strany si ujednávají, že provede-li nájemce změnu předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele, je nájemce povinen uvést předmět nájmu do původního stavu, jakmile o to pronajímatel požádá, nejpozději však při skončení nájmu.

Neuveďte-li nájemce na žádost pronajímatele předmět nájmu do původního stavu, může pronajímatel nájem vypovědět bez výpovědní doby.

- 2) Nájemce prohlašuje, že si předmět nájmu prohlédl, byl pronajímatelem seznámen s celkovým technickým stavem předmětu nájmu, technický stav předmětu nájmu bere na vědomí a nemá žádné výhrady.

Čl. XIII Podnájem

Nájemce je oprávněn přenechat jinému předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele. Smluvní strany si ujednávají, že porušení výše uvedeného ujednání, považují za zvlášť hrubé porušení povinností sjednaných v této smlouvě a je důvodem k výpovědi této smlouvy s výpovědní dobou jeden (1) měsíc.

Čl. XIV Ukončení nájemního vztahu

- 1) Nájemní vztah lze ukončit:
- a) písemnou dohodou smluvních stran;
 - b) výpovědí jedné ze smluvních stran dle ustanovení § 2312 a násl. občanského zákoníku v platném znění;
 - c) výpovědí pronajímatele z důvodů a ve výpovědní době uvedené v této smlouvě; výpovědní doba počne běžet prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla písemná výpověď doručena druhé smluvní straně;
 - d) odstoupením od této smlouvy z důvodů uvedených v této smlouvě.
- 2) Smluvní strany se dohodly, že z důvodu nájemcem vynaložené počáteční investice na rekonstrukci předmětu nájmu dle čl. XI. této smlouvy nebude smlouva pronajímatelem ukončena odstoupením nebo podáním výpovědi před uplynutím 3 (tří) let nájmu, vyjma z důvodu hrubého porušení smlouvy nájemcem.
- 3) Smluvní strany se dohodly, že v případě změny sídla, adresy pro doručování či jiných údajů podléhajících zápisu do obchodního, živnostenského či jiného rejstříku, budou písemně informovat o této skutečnosti nejpozději do třiceti (30) dnů od vzniku změny druhou smluvní stranu.
- 4) Písemnost se považuje za doručenu pátým dnem po jejím prokazatelném odeslání protistraně na adresu, na které je dle ujednání nájemní smlouvy, povinna písemnosti přijímat.
- 5) Za den doručení výpovědi, písemného upozornění nebo jakékoliv jiné písemnosti druhé smluvní straně bude pro účely této smlouvy považován též den, kdy druhá smluvní strana odmítla doručovanou výpověď nebo jinou písemnost převzít, nebo též den, kdy uplynula lhůta pro uložení doporučeně zaslané výpovědi nebo jiné písemnosti u příslušného provozovatele poštovních služeb v případě, že si druhá smluvní strana doručovanou výpověď nebo jinou písemnost nepřevzme.

Čl. XV Ostatní ustanovení

- 1) Záměr pronájmu výše specifikovaného předmětu nájmu byl v souladu s ustanovením § 36 odst. 1 zák. č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, zveřejněn na úřední desce městské části Praha 5 od 14. 02. 2019 do 15. 03. 2019.
- 2) V případě prodloužení nájemce s úhradou nájemného nebo služeb podle této smlouvy po dobu delší než 30 pracovních dnů, nájemce v souladu s ustanovením § 5 odst. 2 a 5 zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, ve znění pozdějších změn a doplnění, výslovně souhlasí se zveřejněním svého jména, příjmení, obchodního jména, IČO, adresy předmětu nájmu a výše dluhu ke dni zveřejnění v periodiku vydávaném městskou částí Praha 5 a na úřední desce městské části Praha 5. Tyto údaje je pronajímatel oprávněn zveřejnit, popř. opakovaně zveřejňovat, po celou dobu prodloužení nájemce s úhradou nájmu a služeb dle této smlouvy.

Čl. XVI

Povinná ustanovení

- 1) Smluvní strany berou na vědomí, že k nabytí účinnosti této smlouvy je nezbytné její uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů, do 30 dnů ode dne podpisu smlouvy poslední smluvní stranou, nejpozději do 3 měsíců ode dne podpisu smlouvy, které provede Městská část Praha 5. Smluvní strany berou na vědomí, že zveřejnění osobních údajů ve smlouvě uveřejněné v registru smluv podle věty první se děje v souladu s tímto zákonem a s čl. 6 odst. 1 písm. c) nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti obsažené ve smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a uveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
- 2) Tímto se ve smyslu ustanovení § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, potvrzuje, že byly splněny podmínky pro platnost právního jednání městské části Praha 5, a to usnesením Rady městské části Prahy 5 č.15/399/2019 ze dne 10.04.2019.
- 3) Osoba zastupující nájemce – právnickou osobu, kterou ke dni uzavření této smlouvy je pan [redacted] Kralupy nad Vltavou, prohlašuje a svým podpisem stvrzuje, že se stává ručitelem všech dluhů nájemce vzniklých z této smlouvy. Ručitel za dluhy ručí celým svým majetkem. Totéž platí pro každou další osobu, která je či bude v souladu s údaji uvedenými v příslušném veřejném rejstříku oprávněná tuto právnickou osobu zastupovat.

Čl. XVII


Závěrečná ustanovení

- 1) Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu poslední ze smluvních stran, nejdříve však podpisem rozhodčí smlouvy dle zákona č. 216/1994 Sb., o rozhodčím řízení a výkonu rozhodčích nálezů, ve znění pozdějších předpisů a účinnosti dnem uvedeným v čl. IV odst. 1 této smlouvy, nejdříve však dnem zveřejnění smlouvy v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů.
- 2) Pronajímatel v souladu s §7a odst. 3 písm. b) zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů, tímto oproti podpisu této smlouvy smluvními stranami předává nájemci ověřenou kopii průkazu energetické náročnosti budovy zpracovanou Ing. Petrem Suchánkem, Ph.D. dne 24. 07. 2009

- 3) Vzájemná práva a povinnosti neupravené v této smlouvě se řídí platnými právními předpisy.
- 4) Změny a doplňky této smlouvy mohou být provedeny pouze formou písemného dodatku podepsaného oběma smluvními stranami.
- 5) Tato smlouva byla sepsána v pěti vyhotoveních, z nichž po jednom vyhotovení obdrží nájemce a správní firma, kterou je CENTRA a.s., IČO 18628966, se sídlem Praha 5, Plzeňská 3185/5b a po třech vyhotoveních obdrží pronajímatel.
- 6) V případě neplatnosti nebo neúčinnosti některého ustanovení této smlouvy nebudou dotčena ostatní ustanovení této smlouvy.
- 7) Nedílnou součástí této smlouvy tvoří přílohy:
Příloha č. 1 - Výpočtový list s rozpisem jednotlivých služeb se stanovením výše záloh
- 8) Smluvní strany prohlašují, že smlouvu sepsaly na základě pravdivých údajů, jejich pravé a svobodné vůle, nikoli v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek, smlouvu si přečetly, s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Praze dne 30 -04- 2019

...



Městská část Praha 5
RNDr. Daniel Mazur Ph.D., starosta
pronajímatel



V Praze dne



Bio Farmer s.r.o.
Karel Klikorka, jednatel
nájemce