

DODATEK č. 5

k nájemní smlouvě o nájmu nebytových prostor v domě v Čerchovské 1981/6
ze dne 6. 11. 2000

I.

1.1. PRONAJÍMATEL

městská část Praha 2

sídlem: náměstí Míru 20, Praha 2, 120 39

IČO: 00063461

DIČ: CZ00063461

jednající Ing. Michaelem Grundlerem, zástupcem starostky pro oblast správy majetku

(dále jen „pronajímatel“)

1.2. NÁJEMCE

AUTO ANERI s.r.o.

se sídlem: Čerchovská 1981/6, Vinohrady, 120 00 Praha 2

IČO: 26440954

DIČ: CZ26440954

Jednající: [REDACTED]

(dále jen „nájemce“)

II. Úprava výše nájemného

2.1. V souladu s čl. II.6 nájemní smlouvy je pronajímatel oprávněn každoročně zvýšit nájemné o míru inflace vyjádřenou indexem růstu spotřebitelských cen, vyhlášeným Českým statistickým úřadem za uplynulý rok, a to formou písemného dodatku k nájemní smlouvě. Index růstu spotřebitelských cen za rok 2018 činil 2,1 %. Rada městské části Praha 2 svým usnesením č. 48 ze dne 4. 2. 2019 souhlasila s navýšením nájemného o míru inflace.

2.2. Roční nájemné z předmětu nájmu se mění následujícím způsobem:

$1.740,76 + 36,55 = 1.777,31$ Kč/m²/rok za pronajaté plochy (142 m²) – 252.378 Kč

$1.600 + 33,6 = 1.633,6$ Kč/m²/rok za pronajaté plochy (45,4 m²) – 74.165 Kč

Celková výše ročního nájemného činí 326.543,- Kč.

Měsíční nájemné činí 27.212,- Kč.

K celkové výši nájemného nájemce uhradí DPH v zákonné výši, je-li plátcem DPH.

III. Úprava nájemní smlouvy

3.1. Čl. II.6 nájemní smlouvy se ruší a nahrazuje následujícím zněním:

„S ohledem na míru inflace se smluvní strany dohodly, že pronajímatel je oprávněn sjednané nájemné dle čl. II.1 této smlouvy každoročně 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.“

3.2. V ostatních ujednáních se nájemní smlouva nemění a zůstává v platnosti v původním znění.

IV. Závěrečná ustanovení

4.1. Tento dodatek nabývá platnosti podpisy obou smluvních stran a účinnosti dnem 1. 7. 2019, nejdříve však dnem uveřejnění v registru smluv ve smyslu příslušných ustanovení zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).

4.2. Nájemce podpisem tohoto dodatku uděluje souhlas s uveřejněním tohoto dodatku (a také nájemní smlouvy a všech dodatků předchozích, nebyly-li dosud uveřejněny) v registru smluv ve smyslu příslušných ustanovení zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) a prohlašuje, že žádnou jeho, resp. jejich část nepovažuje za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 občanského zákoníku.

4.3. Tento dodatek je vyhotoven ve čtyřech stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží tři stejnopisy a nájemce jeden.

V Praze dne



V I

Správa ne

aha 2, a.s.

Správa nemovitostí Praha 2, a. s.

autoANERi

Čerchovská 6, 120 00 Praha 2, www.autoaner.cz
tel.: +420 222 728 111, tel/fax: +420 222 725 394
DIČ: CZ26440954, IČ: 26440954

Za věcnou správnost: Strup

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

do

odsouhlaseno usnesením RMČ č. 48 ze dne
4. 2. 2019

Vedoucí

estic:



DODATEK Č. 4

ke smlouvě o nájmu a užívání nebytových prostor č. 111 v domě čp. 1981 v Praze 2,
Čerchovská 6 ze dne 6.11.2000 vč. jejích dodatků

Pronajímatel: **Městská část Praha 2**
Náměstí Míru 20/600, Praha 2, 120 39
zastoupena Ing. Janem Vaňkem, zástupcem starostky
IČ: 00063461 DIČ: CZ00063461

Nájemce: **AUTO ANERI, s.r.o.**
Čerchovská 1981/6, 120 00 Praha 2
[redacted]
IČ: 26440954 DIČ: CZ26440954

**Předmětem dodatku je snížení záloh na služby z důvodu doložení uzavřené smlouvy
nájemce na komunální odpad dle zákona o odpadech č. 185/2001 Sb.**

I.

Měsíční nájemné bude činit 26.652,-Kč + DPH v zákonem stanovené výši + zálohy na služby
ve výši 3.260,-Kč. Celková výše plateb je stanovena ve splátkovém kalendáři.

II.

Ostatní ustanovení nájemní smlouvy se nemění.
Tento dodatek nabývá platnosti dnem 1.9.2012 a je vyhotoven ve 4 exemplářích s platností
originálu. Nájemce obdrží 1 výtisk a pronajímatel 3 výtisky.

V Praze dne 1. 10. 2012

.....
prona



auto ANERI
Čerchovská 6, 120 00 P
tel.: +420 222 728 111
DIČ: CZ26440954
toaneri.cz
22 725 394
4 409 54

.....
I
.....
lostí 420
20
524 677

Za věcnou správnost:
Václav Havranek-CENTRA, a.s.



DODATEK Č. 3

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor v domě čp. 1981 v Praze 2,
Čerchovská 6, č. NP 111 uzavřené dne 6.11.2000 mezi

1.1. Pronajímatel Městská část Praha 2

Náměstí Míru 20/600

120 39 Praha 2

IČ: 00063461

DIČ: CZ00063461

Zastoupena Ing. Jiřím Paluskou, zástupcem starostky
(dále jen „pronajímatel“)

1.2. Nájemce AUTO ANERI, s.r.o.

Čerchovská 6, 120 00 Praha 2

IČ: 26440954

DIČ: CZ26440954

(dále jen „nájemce“)

- 1) Na základě novely zákona o DPH se mění s účinností od 1.1.2010 sazba DPH
- 2) Dnem zdanitelného plnění je vždy 1.kalendářní den každého měsíce
- 3) Nájemce je plátcem DPH
- 4) Měsíční nájemné je sjednáno ve výši 26.652,-Kč bez DPH + DPH v zákonem stanovené výši, základ pro výpočet DPH zůstává shodný. Celková výše plateb za nájemné vč. záloh na služby je stanovena ve splátkovém kalendáři.
- 5) Tento dodatek nabývá účinnosti dnem 1.1.2010 a je vyhotoven ve 4 výtiscích, z nichž 1 obdrží nájemce a 3 pronajímatel.

V Praze

29. 01. 2010

V Praze

29. 01. 2010

CENTRA a.s.
středisko správy nemovitostí 420

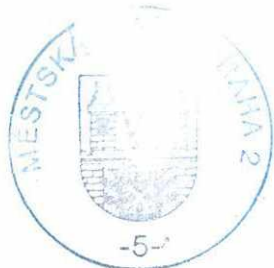
tel.: 222 677

Za věcně

Václav Havránek – SF Centra a.s.

AUTO ANERI, s.r.o.
Čerchovská 6
tel.: +420 22
DIČ: CZ2





DODATEK č. 2

ke smlouvě o pronájmu nebytových prostor ze dne 6.11.2000

Pronajímatel: **Městská část Praha 2**
nám. Míru 20, Praha 2
zast. Ing. Jiří Paluskou, zástupcem starostky
IČ: 00063461
DIČ: CZ00063461

Nájemce: **Ing. Ladislav Švehla - ANERI TRADING Co.**
bytem: Myslíkova 6/257, Praha 2, 120 00
IČ: 16117743


I.

Nájemcem nebytového prostoru v Praze 2, Čerchovská 6/1981 byl dle nájemní smlouvy ze dne 6.11.2000 Ing. Ladislav Švehla- ANERI TRADING Co.
Na základě usnesení Rady MČ Praha 2 č. 338 dne 24.6.2008 se převádí nájemní vztah na společnost AUTO ANERI, s.r.o.
Tímto se mění smluvní strany takto:

Pronajímatel: **Městská část Praha 2**
nám. Míru 20, Praha 2
zast. Ing. Jiří Paluskou, zástupcem starostky
IČ: 00063461
DIČ: CZ00063461

Nájemce: **AUTO ANERI, s.r.o..**
sídlem: Čerchovská 6, Praha 2

IČ: 26440954
DIČ: CZ26440954

II.

Všechny ostatní body smlouvy o pronájmu nebytového prostoru v Praze 2, Čerchovská 6/1981 ze dne 6.11.2000 v souladu s předcházejícími dodatky zůstávají v platnosti.

III.

Tento 2. dodatek nabývá účinnosti 1.8.2008 a je vyhotoven v 5 výtiscích,
z nichž 1 obdrží původní nájemce, další nový nájemce a zbývající 3 pronajímatel.

Za věcnou správnost: Křečková

Realit EM Servis s
správa nemovitostí
Rubešova 1/41, 120 00 P
tel. 224 213 313 - 14, fax 224
IČO: 25618971, DIČ: CZ2

Za SF:
Realit EM Servis, Eichlerová Eliska

Pronajíma
Městská č
n. Míru 20, Praha 2
zast. Ing. Jiří Paluskou, zást. starostky

16. 4. 2008
Původní nájemc
Ing. L. Švehla – A
Myslíkova 6/257
Praha 2

auto ANERI
Čerchovská 6, 120 0
tel.: +420 222 728
DIČ: CZ2644
Nový nájemce:
AUTO ANERI, s
Čerchovská 6/1
Ing. Ladislav Šv



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 9.6.2008 do 26.6.2008

usnesením ZMČ RMČ

24



DAŇOVÝ DOKLAD

**Dodatek č. 1 ke smlouvě na nebytový prostor v Praze 2, Čerchovská 6/1981
ze dne 6.11.2000**

uzavřené mezi

MČ Praha 2
se sídlem: n. Míru 20, 120 39, Praha 2
IČ: 00063461
DIČ: CZ00063461
zastoupena Janou Černochovou, zástupkyní starosty

dále jen „pronajímatel“

a

Ing. Ladislav Švehla – ANERI TRADING co.
bytem: Myslíkova 6/257, Praha 2
IČ: 16117743
[redacted]

dále jen „nájemce“

- 1) Pronajímatel se stává dnem 1.1.2005 osobou povinnou k dani dle § 5, zák.č. 235/2004 Sb. o DPH.
- 2) Dnem zdanitelného plnění je vždy 1. kalendářní den každého měsíce.
- 3) Nájemce je plátcem DPH.
- 4) Měsíční nájemné je sjednáno ve výši 26 652,-Kč bez DPH + DPH 19% ve výši 5 064,-Kč, tedy celkem 31 716,-Kč. Zálohy na služby se nemění. Nájemné vč. záloh činí 34 998,-Kč.
- 5) Tento dodatek nabývá účinnosti dnem 1.1.2005 a je vyhotoven ve 4 výtiscích, z nichž 1 obdrží nájemce a 3 pronajímatel.

Za věcnou správnost: Křečková

V Praze 28 -02- 2005

Realit EM S
správa nem
Rubešova 1/41, I
tel. 224 213 313 - 14
IČO: 25618971, DI





NÁJEMNÍ SMLOUVA

I.

1.1. PRONAJÍMATEL

Městská část Praha 2
se sídlem nám. Míru 20, Praha 2
zastoupená zástupcem starosty Janou Černochovou
IČO 063461

(dále jen „ pronajímatel “)

1.2. NÁJEMCE

ANERI TRADING Co.
se sídlem Čerchovská 6, Praha 2
zastoupená [REDACTED]
IČO: 16117743
[REDACTED]

(dále jen „ nájemce “)

II. Úvodní ustanovení

- 2.1. Pronajímateli byl na základě zákona č. 418/1990 Sb., o hl. m. Praze a Statutu hl.m. Prahy svěřen dům č. p. **1981**, ulice **Čerchovská**, č. orient. **6**, v Praze 2, v němž se nacházejí nebytové prostory, které jsou předmětem nájmu.
- 2.2. K výkonu práv a povinností pronajímatele a k řešení s tím spojených záležitostí pověřil pronajímatel mandátáře Realit EM Servis s.r.o, Rubešova 1/41, Praha 2, který pro pronajímatele vykonává správu nebytových prostor. Mandatář zastupuje pronajímatele vůči nájemci a vůči třetím osobám v rozsahu uzavřené mandátní smlouvy.

III. Předmět smlouvy - nájmu

- 3.1. Předmětem nájmu jsou nebytové prostory
o rozloze **187,4 m²**
v přízemí
počet místností: 7, vč. chodby a soc. zařízení,

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 **skladu a kanceláří.**
- 4.2. K provozování této činnosti je nájemce oprávněn na základě živnostenského listu, který je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 2.

V. Doba nájmu

- 5.1. Nájem nebytových prostor je sjednán na dobu neurčitou, počínaje dnem **1.12.2000.**
- 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.

VI. Výše nájmu

- 6.1. Roční nájemné z předmětu nájmu je stanoveno dohodou dle zákona č. 526/1990 Sb. a činí
- | | |
|--|---------------------------------------|
| za prostor o velikosti 142 m ² | 1 740,76,-Kč/m²/rok |
| za prostor o velikosti 45,4 m ² | 1 600,- Kč/m²/rok |

Celková výše ročního nájemného činí 319 828,- Kč.

Měsíční nájemné činí 26 652,- Kč.

- 6.2. Případné umístění reklamy nájemce není do platby nájemného zahrnuto a bude řešeno zvláštním dodatekem 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 2000 zvýšit vždy k 1.7. každého roku o index růstu cen ostatních podnikatelských služeb v produkční sféře, 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 hradit případný nedoplatek.

Zálohy na služby činí celkově 39 384,- Kč ročně a jsou tvořeny měsíčními zálohami na :

dodávku tepla	3 030,- Kč měsíčně
vodné a stočné	100,- Kč měsíčně
úklid	80,- Kč měsíčně
odvoz odpadků	42,- Kč měsíčně
osvětlení společných prostor	30,- Kč měsíčně

Výše měsíčních záloh na všechny služby činí 3 282,- 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 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 měsíčního nájemného včetně služeb činí 29 934,- Kč.

Všechny výše specifikované platby je nájemce povinen poukazovat bezhotovostně (převodním příkazem nebo poštovní poukázkou) na účet [REDACTED]

Za den úhrady se považuje den, v němž byla platba prokazatelně připsána na účet pronajímatele. Nájemce s tímto ujednáním výslovně souhlasí.

6.7. V případě prodlení s placením nájemného nebo úhrad za služby spojené s užíváním předmětu nájmu je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodlení ve výši 0,05 % 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. 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. 6.6. a 6.4.
- 8.3. 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.
- 8.4. 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.
- 8.5. 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.
- 8.6. Nájemce je povinen na svůj náklad zabezpečovat opravy a údržbu předmětu nájmu. 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 navrhnout způsob řešení.
- 8.7. 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.
- 8.8. 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. Materiál, který nájemce v rámci oprav, úprav a údržby předmětu nájmu zabudoval nebo nechal zabudovat a který tvoří součást a příslušenství předmětu nájmu, se okamžikem zabudování stává vlastnictvím pronajímatele, přičemž odchýlně od ust. § 667 odst. 1 občanského zák. se ujednává, že nájemce nemá nárok na náhradu takto vynaložených nákladů ani protihodnotu toho, oč se zvýšila hodnota předmětu nájmu, pokud nebude smluvními stranami výslovně písemně předem dohodnuto jinak. Do 14 dnů

po dokončení úprav předmětu nájmu je nájemce povinen oznámit a doložit pronajímateli hodnotu technického zhodnocení. Pokud úprava předmětu nájmu vyžaduje nové kolaudační rozhodnutí, zajišťuje nájemce tuto rekolaudaci na své náklady, přičemž je povinen do jednoho měsíce od právní moci rekolaudačního rozhodnutí předat pronajímateli úředně ověřené kopie dokladů s tím spojených, jinak odpovídá za škodu a případně vyměřené sankce, které pronajímateli nesplněním této povinnosti vznikly.

- 8.9. Hodnotu vynaložených nákladů na technické zhodnocení bude podle zákona o daních z příjmu § 28 odst. 3 z. č. 586/1992 Sb po dobu trvání nájemní smlouvy odepisovat nájemce. Po skončení nájemního vztahu převede nájemce zůstatkovou hodnotu technického zhodnocení do majetku pronajímatele bezplatně, t.j. bez jakékoliv úhrady.
- 8.10. Nájemce je oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
- 8.11. 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.
- 8.12. 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 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.
- 8.13. Nájemce je povinen zajistit na svůj náklad plynulý odvoz odpadů vznikajících v souvislosti s jeho činnostmi v předmětu nájmu, nad rámec běžných odpadů.

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 nedodržuje 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, 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. Pokud nájemce ke stanovenému dni předmět nájmu nevyklidí, je doba až do skutečného vyklizení předmětu nájmu považována za faktický nájemní vztah, za který je nájemce povinen hradit pronajímateli nájem a služby spojené s užíváním předmětu nájmu ve výši odpovídající smluvnímu nájemnému sjednanému pro dobu nájmu za platnosti nájemní smlouvy.

10.2. V případě, že nájemce ke dni skončení nájmu dobrovolně předmět nájmu nevyklidí, sjednávají smluvní strany dále následující postup při vyklizení předmětu nájmu :

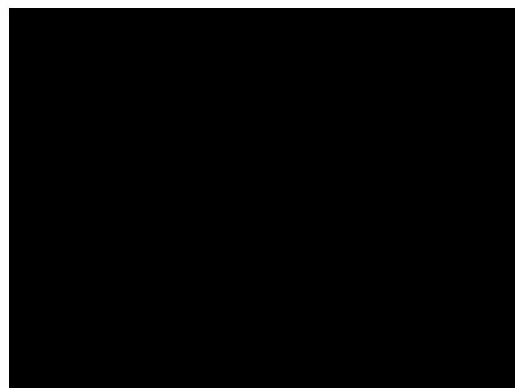
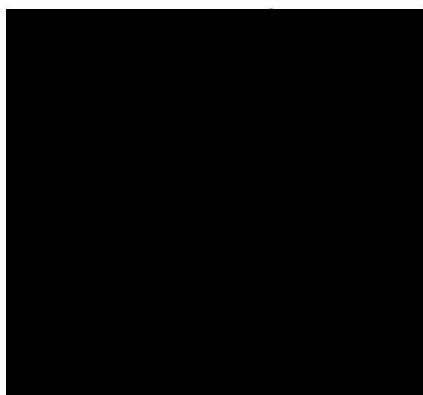
- a) pronajímatel oznámí nájemci písemně den, na který stanovil provedení vyklizení, a to tak, aby poskytl nájemci možnost dodatečného dobrovolného vyklizení nebo jeho asistence při vyklizení
- b) v den vyklizení provede pronajímatel za asistence tří dalších osob otevření předmětu nájmu; přitom volí 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.)

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

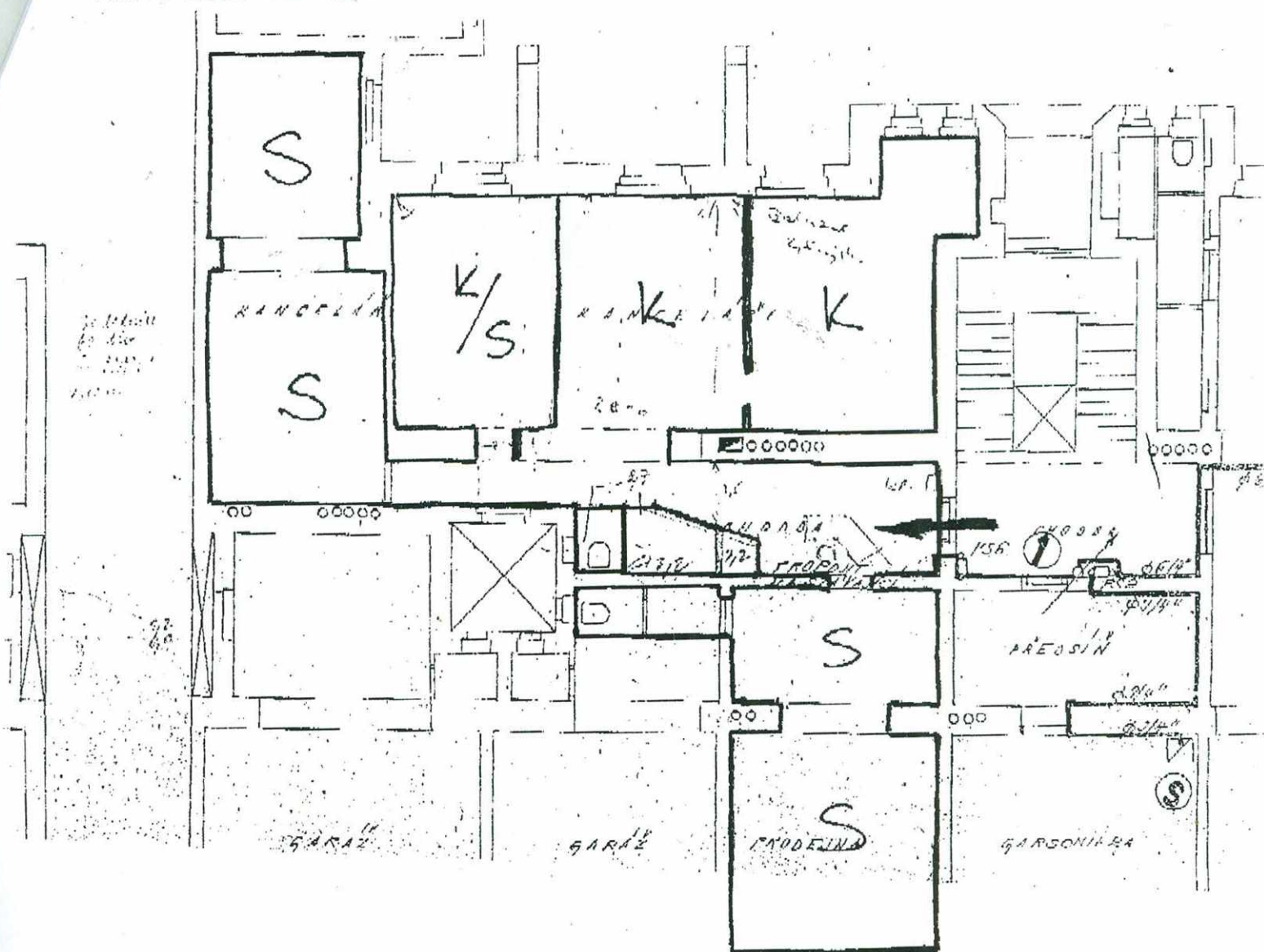
- 10.4. V případě dluhu uplatní pronajímatel na místě uskladnění věcí své zadržovací právo dle § 672 odst.2 občanského zákoníku a požádá nejpozději do 8 dnů ode dne zadržení věcí o soupis věcí příslušným soudním vykonavatelem.
- 10.5. Smluvní strany dále sjednávají, že pro postup při realizaci zákonného zástavního práva pronajímatele dle § 672 občanského zákoníku bude aplikováno ustanovení § 299 odst.2 obchodního zákoníku s tím, že zadržené movité věci má pronajímatel právo prodat ve veřejné dražbě a z výtěžku prodeje uspokojit svou pohledávku za dlužným nájemným. Na tento postup je pronajímatel povinen písemně nájemce upozornit. V případě, že výtěžek z prodeje převyší pohledávku z nájemného, je pronajímatel povinen vyzvat písemně nájemce ke sdělení způsobu vrácení přeplatku. Pokud nájemce peníze nevyzvedne ani nesdělí způsob naložení s nimi, je pronajímatel povinen tyto prostředky vhodným způsobem uložit (termínovaný vklad, notářská úschova apod.) a o způsobu uložení opět nájemce písemně vyrozumět.

XI. Ostatní ustanovení

- 11.1. Obsah této smlouvy může být měněn nebo doplňován pouze po dohodě smluvních stran, formou písemného dodatku k této smlouvě.
- 11.2. 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.
- 11.3. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží 3 výtisky a nájemce 1 výtisk.
- 11.4. Vztahy výslovně neupravené touto smlouvou se řídí obecně závaznými právními předpisy.
- 11.5. 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).



- č. 1 - situační náčrsek předmětu nájmu
č. 2 - živnostenský list
č.3 - předávací protokol



K - KANCELÁŘ

S - SKLAD

ANERI
trading co.

Čerchovská 6, 120 00 Praha 2
Tel. 02-6276234, Tel./fax 02-6272948

Č.j. ŽO/0010489/92/Jar/01
Ev.č. 310002-1048992

V Praze 2 dne: 24.06.1998

Živnostenský list

fyzické osoby

č.j. ŽO/Ká/5503/92 vydaný dne 10.12.1992 Živnostenským odborem
Obvodního úřadu Praha 2

se na základě oznámení:

- změny místa podnikání
- změny bydliště podnikatele

ze dne 24.06.1998 podle ustanovení § 49 odst. 2 zák. č. 455/1991 Sb.,
o živnostenském podnikání, ve znění pozdějších předpisů

mění takto:

Jméno a příjmení:

Ing. Ladislav ŠVEHLA

Bydliště:

MYSLÍKOVA 6/257, 120 00 PRAHA 2

Rodné číslo:

IČO: 1611 7743

Obchodní jméno:

Ing. LADISLAV ŠVEHLA - ANERI TRADING co.

Místo podnikání:

MYSLÍKOVA 6/257, 120 00 PRAHA 2

Předmět podnikání:

Koupě zboží za účelem jeho dalšího prodeje a
prodej (s výjimkou zboží vymezeného v přílohách
2-3 zákona č. 455/91 Sb.)

