



## DODATEK č. 4

k nájemní smlouvě o nájmu nebytových prostor  
v domě v Legerově 37  
ze dne 18. 12. 2008

### I.

#### 1.1. PRONAJÍMATEL

městská část Praha 2  
se sídlem: náměstí Míru 20, Praha 2, 120 39  
IČO: 00063461  
DIČ: CZ00063461  
jednající Ing. Michaelem Grundlerem, zástupcem starostky pro oblast správy majetku

(dále jen „pronajímátele“)

#### 1.2. NÁJEMCE

Tesco Franchise Stores ČR s.r.o.  
se sídlem: Vršovická 1527/68b, Vršovice, 100 00 Praha 10  
IČO: 04621611  
DIČ: CZ04621611  
zastoupena [REDACTED]

(dále jen „nájemce“)

### II. Úprava výše nájemného

2.1. V souladu s čl. 6.3 nájemní smlouvy je pronajímátele 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:

$1.700 + 35,70 = 1.735,70$  Kč/m<sup>2</sup>/rok za pronajatou plochu.

Celková výše ročního nájemného činí 574.516,70 Kč.

Měsíční nájemné činí 47.876 Kč.

Měsíční nájemné za bankomat činí  $2.500 + 52,50 = 2.553,-$  Kč

**Celkové měsíční nájemné činí 50.429,- Kč.**

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

### III. Úprava nájemní smlouvy

3.1. Čl. 6.3 nájemní smlouvy se ruší a nahrazuje následujícím zněním:

„S ohledem na míru inflace se smluvní strany dohodly, že pronajímátele je oprávněn sjednané nájemné dle čl. 6.1 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

21. 06. 2019



Práva nemovitosti  
Kolská 1869/18, 120 00 Praha 2  
IČ: 049 58 268, DIČ: CZ04958268  
www.snp2.cz  
-I-

Správa nemovitostí Praha 2, a. s.

Za věcnou správnost: Koderyč

<b>Doložka</b>	
<b>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</b>	
Zveřejněno: od	do
<b>odsouhlaseno usnesením RMČ č. 48 ze dne 4. 2. 2019</b>	
Vedoucí oddělení	a investic:
.....	.....





### DODATEK č. 3

Ke smlouvě o nájmu nebytových prostor č. 1646-303/08 v domě čp. 1646, v Praze 2, ulice Legerova 37 a v domě čp. 1645, v Praze 2, ulice Rumunská 6, uzavřené dne 18.12.2008

#### I.

##### 1.1. PRONAJÍMATEL

Městská část Praha 2  
sídlem: náměstí Míru 20, Praha 2, 120 39  
IČ: 00063461  
DIČ: CZ00063461  
zastoupena Ing. Michaelem Grundlerem, zástupcem starostky pro oblast správy majetku

(dále jen „pronajímatel“)

##### 1.2. NÁJEMCE

Tesco Franchise Stores ČR s.r.o.  
Se sídlem Vršovická 1527/68b, Praha 10 – Vršovice, 100 00  
zastoupená [redacted]  
IČ: 04621611  
DIČ: CZ04621611

(dále jen „nájemce“)

#### II.

Rada městské části Praha 2 svým usnesením č. 93 ze dne 20.2.2017 vyslovila svůj souhlas s umístěním bankomatu do výkladce vstupních dveří prodejny užívané společností Tesco Franchise Stores ČR, s.r.o. a s podnájmem této části nebytových prostor o výměře 1m<sup>2</sup> společnosti Euronet Services, spol. s r.o. za předpokladu souhlasu dotčených orgánů státní správy s umístěním bankomatu s tím, že náklady vynaložené na stavební úpravy nebudou kompenzovány ze strany vlastníka nyní ani v případě ukončení nájemního vztahu. Bankomat je dočasně umístěn za vstupními dveřmi do prodejny Žabka, až po dodání všech souhlasů DOSS a odsouhlasení dokumentů a technického řešení technikem správní firmy, nikoliv dříve, bude bankomat umístěn do výlohy vstupu do prodejny Žabka dle usnesení RMČ.

#### III.

Tímto dodatkem č. 3 se mění čl. č. 6.1, 6.4, a 6,6 nájemní smlouvy uzavřené dne 18.12.2008 takto :

##### Článek 6.1 :

Roční nájemné z předmětu nájmu je stanoveno dohodou dle zákona č. 526/1990 Sb a činí **1.700,- Kč/m2 a rok** bez DPH.

Roční nájemné činí **562.704,- Kč** a DPH v zákonné výši

Měsíční nájemné činí **46.892,- Kč** a DPH v zákonné výši

Měsíční nájemné za bankomat činí **2.500,- Kč** a DPH v zákonné výši

Měsíčně celkem **59.764,- Kč** včetně DPH

##### Článek 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 **96.600,- Kč** ročně a jsou tvořeny měsíčními zálohami na :

Dodávku tepla 5.050,- Kč Měsíčně

Teplá voda 500,- Kč Měsíčně

Vodné stočné 2000,- Kč měsíčně

Úklid 400,- Kč měsíčně

Společná elektřina 100,- Kč měsíčně

**Výše měsíční zálohy na všechny služby činí 8.050,- 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.

**Článek 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. tého dne kalendářního měsíce za každý příslušný měsíc.

**Celková výše měsíční platby činí : 67.814,- Kč.** Všechny výše specifikované platby je nájemce povinen poukazovat bezhotovostně (převodním příkazem nebo poštovní poukázkou) na účet č.: [redacted]

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

**IV.**

Ostatní ustanovení smlouvy dodatkem nedotčená se nemění.

**V.**

Tento Dodatek č.1 nabývá účinnosti dnem 1.4.2017

**VI.**

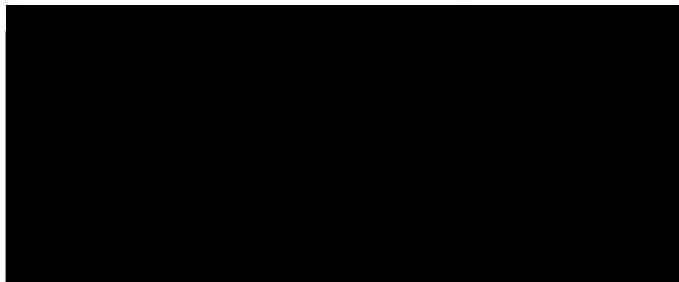
Tento Dodatek č.1, je vyhotoven ve 4 stejnopisech, z nichž nájemce obdrží 1 výtisk a pronajímatel 3 výtisky.

Za věcnou správnost: Klo [redacted]

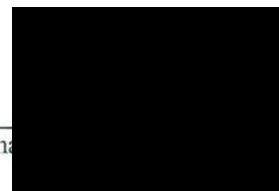
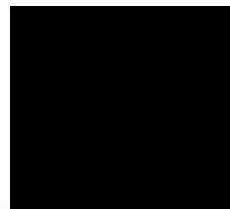
V Praze dne 20. 06. 2017

V Praze dne

16. 6. 2014



pron



**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 16. 6. 2014 do 2. 2. 2014

Schváleno odsouhlasením ZMČ RMČ  
č. 93 20. 7. 2014

vedoucí odboru MAJ 10. 6. 2014

Ing. [redacted] netbauer

Nehodící se škrtněte



## DODATEK č. 2

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor č. 1646-303/08 v domě č.p. 1646, v Praze 2, ulice Legerova č.o. 37, a v domě č.p. 1645, v Praze 2, ulice Rumunská č.o. 6, uzavřené dne 18.12.2008 mezi :

**1.1. PRONAJÍMATEL**  
Městská část Praha 2  
se sídlem: náměstí Míru 20, Praha 2, 120 39  
zastoupená Ing. Michaelem Grundlerem, zástupcem starostky pro oblast správy majetku  
IČ: 00063461  
DIČ: CZ00063461  
[redacted]  
(dále jen pronajímatel)

**1.2. NÁJEMCE**  
Žabka, a.s.  
se sídlem Praha 4, Antala Staška 510/38, PSČ 140 00  
IČ 27625761  
(dále jen nájemce)

Z důvodu rozdělení společnosti Tesco Franchise Stores ČR a.s., se sídlem Vršovická 1527/68b, 100 00 Praha 10, přechází obchodní vztahy týkající se pobočky rozdělované společnosti pod názvem Žabka na nově vzniklou společnost Tesco Franchise Stores ČR s.r.o., se sídlem Vršovická 1527/68b, 100 00 Praha 10. V textu nájemní smlouvy se mění nájemce:

**1.2. NÁJEMCE**  
Tesco Franchise Stores ČR s.r.o.  
se sídlem Vršovická 1527/68b, Praha 10 – Vršovice, 100 00  
zastoupená [redacted]  
IČ: 04621611  
DIČ: CZ04621611  
(dále jen nájemce)

### XII. Závěrečná ustanovení

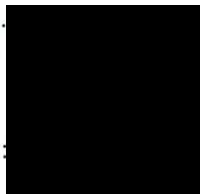
- 12.1. Ostatní ustanovení smlouvy zůstávají nezměněna.  
12.2. Tento dodatek nabývá platnosti dnem 4.1.2016.

V Praze dne 10. 03. 2016

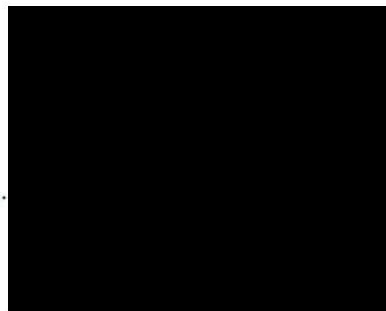
V Praze dne 8. 1. 2016



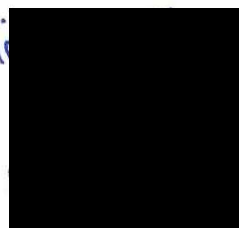
Za věc



IKON spol. s r.o.  
Pražská 508/22  
120 00 Praha 2  
DIČ: CZ45800031  
Pražská, IKON spol. s r.o.



MARTI



LOUJE

- Výpis z obchodního rejstříku





## DODATEK č. 1

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor č. **1646-303/08**, v domě č.p. 1646, ulice Legerova č.o.37 a domě č.p. 1645, ulice Rumunská č.o. 6, v Praze 2, uzavřené dne **18.12.2008** mezi :

### 1.1. PRONAJÍMATEL

Městská část Praha 2

se sídlem nám. Míru 20, Praha 2

zastoupená zástupcem starosty ing. Janem Vaňkem

IČ 00063461

DIČ CZ00063461

████████████████████  
zastoupená IKON, spol. s r.o., Americká 508/22, 120 00 Praha 2

**(dále jen pronajímatel)**

### 1.2. NÁJEMCE

Ing. Václav Beníšek

se sídlem podnikání Antonínská 423/6, Praha 7, PSČ 170 00

IČ 16124944

████████████████████  
**(dále jen nájemce)**

V návaznosti na smlouvu o **prodeji části podniku** - provozovny prodejny potravin a smíšeného zboží na adrese Legerova 1646/37, Praha 2, a Rumunská 1645/6, Praha 2, uzavřené dne 27.10.2010 mezi nájemcem Ing. Václavem Beníškem, podnikající fyzickou osobou s místem podnikání Antonínská 423/6, Praha 7, a kupující společností Žabka, a.s., se sídlem Praha 4, Antala Staška 510/38, **se mění nájemce** a následující ustanovení smlouvy :

### 1.2. NÁJEMCE

**Žabka, a.s.**

se sídlem Praha 4, Antala Staška 510/38, PSČ 140 00

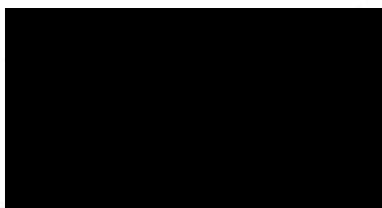
IČ 27625761

**(dále jen nájemce)**

## Článek XII. Závěrečná ustanovení

1. Další nájemce přebírá veškerá práva a povinnosti plynoucí ze stávající nájemní smlouvy.
2. Ostatní ustanovení smlouvy zůstávají nezměněna. Přílohou tohoto dodatku je Smlouva o prodeji včetně podnikatelského oprávnění nového nájemce.
3. Tento dodatek nabývá platnosti a účinnosti **dnem 01.11.2010**.

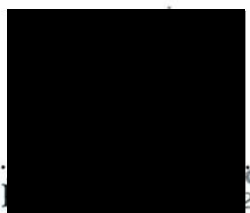
V Praze dne - 8. 12. 2010



pronajímatel :

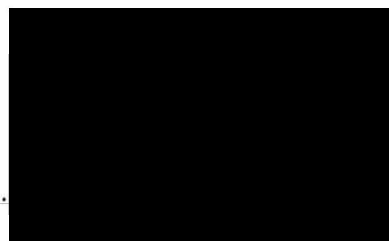


Za věcnou správnost : ...

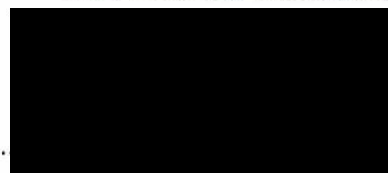


120 00 Praha 2  
DIČ: CZ45800031

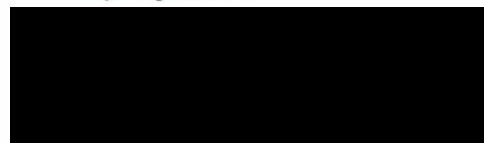
V Praze dne - 8. 12. 2010



**Ing. Václav BENÍŠEK**  
Antonínská 6, 170 00 Praha 7  
obchodní útvar  
Agentura ATA  
DIČ: 007-490630283. Tel.: 804286. Fax: 808243



nový nájemce :





## NÁJEMNÍ SMLOUVA č. 1646 – 303/08

### I.

#### 1.1. PRONAJÍMATEL

Městská část Praha 2  
se sídlem nám. Míru 20, Praha 2  
zastoupená zástupcem starostky Ing. Jiřím Paluskou  
IČ: 063461  
DIČ: CZ00063461  
( dále jen " pronajímatel " )

#### 1.2. NÁJEMCE

ing. Václav Beníšek  
se sídlem Antonínská 6/623, Praha 7  
IČ : 16124944  
[REDACTED]  
( dále jen " nájemce " )

Tato nájemní smlouva nahrazuje smlouvu č. 1646 – 300/99 ze dne 4.1.1999 včetně všech dodatků v plném rozsahu na základě rozhodnutí RMČ č. 377 ze dne 22. 7. 2008.

### II. Úvodní ustanovení

- 2.1 Pronajímatel byl 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 **čp. 1646, ulice Legerova č. orient. 37** a k domu čp. 1645, ulice Rumunská č. orient. 6 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 mandátáře NEMOSERVIS Praha s.r.o., Londýnská 17, 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 **331 m<sup>2</sup>** v přízemí a v suterénu, které se nacházejí v nemovitostech Legerova 37/1646 a Rumunská 6/1645. a které jsou specifikovány 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 jako **prodeju potravin**. a to na základě usnesení Rady městské části Praha 2 č. 377 ze dne 22. 7. 2008.
- 4.2 K provozování této činnosti je nájemce oprávněn na základě ŽL čj. ŽO/1578/1/92, které je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 2.
- 4.3 Předmětem činnosti nájemce je Koupě zboží za účelem jeho dalšího prodeje a prodej. 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. 1. 2009**



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 **1.700,- Kč/m<sup>2</sup>, rok bez DPH.**

**Roční nájemné činí 562.704,- Kč bez DPH**

**Měsíční nájemné činí 46.892,- Kč bez DPH, DPH ve výši 19% činí 8.909,- Kč, měsíčně celkem tedy 55.801,- 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 za služby činí celkově 109.200,- Kč ročně** a jsou tvořeny měsíčními zálohami na:

a) záloha na vodné a stočné pro 6 osob	...	2.000,- Kč
b) osvětlení spol. prostor	...	100,- Kč
c) paušální platba za úklid přízemí a suterénu	...	500,- Kč
d) záloha za teplo a dodávku teplé vody	...	7.000,- Kč

**Měsíční zálohy za služby činí ... 9.600,- 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.

Po dobu stavebních úprav pronajatých prostor bude sjednána se správcem výše záloh s ohledem na druh prováděných prací.

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 6.5. hradit ve sjednané výši v pravidelných měsíčních platbách, a to nejpozději do 15. dne kalendářního měsíce za příslušný měsíc.

**Celková výše měsíční platby činí 65.401,- Kč.** Všechny výše specifikované platby je nájemce povinen poukazovat bezhotovostně (převodním příkazem nebo poštovní poukázkou) na účet [redacted] [redacted] Za den úhrady se považuje den, v němž byla platba prokazatelně připsána na účet pronajímatele.

6.7 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 % za každý pokračující den prodlení s tím, že právo na náhradu škody zůstává nedotčeno.



- 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 % 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 vyzkoušet.
- 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 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 obvyklou údržbu a opravy 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 je povinen bez zbytečného odkladu opravu zajistit nebo navrhnout jiný 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 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.
- 8.9 Nájemce je oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
- 8.10 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.
- 8.11 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 (elektřina, 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.
- 8.12 Nájemce je povinen zajistit na svůj náklad plynulý odvoz odpadů vznikajících v souvislosti s jeho činností v předmětu nájmu, nad rámec běžných odpadů. 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 :
- dohodou smluvních stran
  - 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, 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 následující postup při vyklizení předmětu nájmu:
- 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
  - 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
  - pronajímatel provede vlastní soupis věcí nalezených v předmětu nájmu
  - 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 (zpřístupnění 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 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. Smlouva nabývá na účinnosti dnem podpisu smluvních stran.
- 11.3 Tato smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, z nichž každá strana obdrží dva stejnopisy.
- 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).

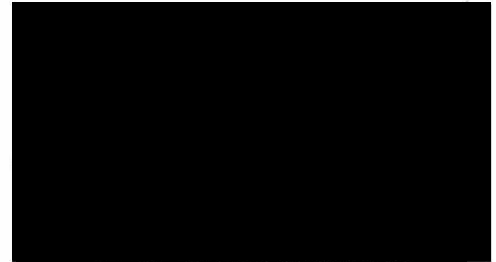
11.6 Nájemce souhlasí s evidováním svých osobních údajů uváděných ve smlouvě pro účely pronajímatele v souladu s ustanovením nájemní smlouvy, včetně její další evidence.

V Praze dne 18. 12. 2008

V Praze dne 18. 11. 2008

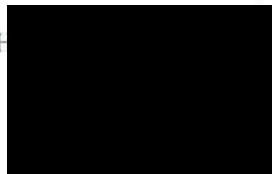


Městská část Praha 2  
Ing. Jiří Paluska  
zástupce starostky



Antonínská 6, 170 00 Praha 7  
obchodní útvar  
Agentura ATA  
DIČ: 007-490630283, Tel.: 804286, Fax: 808243

Za věcnou správnost odpovídá Ing. Ladislav F



**NEMOSERVIS® Praha, s.r.o.**  
Provozovna Londýnská 17, 120 00 Praha 2  
IČ: 26122375, DIČ: CZ26122375  
Ⓐ

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 \_\_\_\_\_

Schváleno / odsouhlaseno / nenesením ZMČ RMČ  
č. 277 ze dne 2 \_\_\_\_\_

... \_\_\_\_\_  
podpis člena  
ZMČ P2

Nehodící se škrtněte

