

DODATEK č. 13

k nájemní smlouvě o nájmu nebytových prostor
v domě v Ječné 506/4
ze dne 6. 3. 2002

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 „pronajímátel“)

1.2. NÁJEMCE

LOCPHAT s.r.o.
se sídlem: Ječná 506/4, Nové Město, 120 00 Praha 2
IČO: 01734661
DIČ: CZ01734661
jednající: XXXXXXXXXX
(dále jen „nájemce“)

II. Úprava výše nájemného

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

$4.400 + 92,4 = 4.492,40$ Kč/m²/rok za pronajatou plochu (78,83 m²) – 354.136 Kč
 $500 + 10,5 = 510,50$ Kč/m²/rok za pronajatou plochu (15 m²) – 7.658 Kč

Celková výše ročního nájemného činí 361.794,- Kč.

Měsíční nájemné činí 30.150,- 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 pronajímátel 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 dne 21. 06. 2019



Pronajímatel

V Praze dne 12. 6. 2019

Nájemce

Správa nemovitosti Praha 2, a. s.

Za věcnou správnost: Lucie Balcárková

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 oddělení investic:

.....



DODATEK č. 12

ke smlouvě o pronájmu nebytových prostor v Praze 2, Ječná 506/4 ze dne 6.3.2002

PRONAJÍMATEL

MČ Praha 2

se sídlem: n. Míru 20, 120 39, Praha 2

IČ: 00063461

DIČ: CZ00063461

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

NÁJEMCE

LOCPHAT s.r.o.

sídlem: Ječná 506/4, Praha 2, 120 00

zastoupena: [REDACTED]

DIČ: CZ01734661

I.

Výše uvedený nájemce užívá nebytový prostor v Praze 2, Ječná 506/4 na základě dodatku č. 8 ze dne 11.7.2013.

Z důvodu změny obchodních podílů a jednatele firmy se mění údaje o nájemci takto:

NÁJEMCE

LOCPHAT s.r.o.

sídlem: Ječná 506/4, Praha 2, 120 00

zastoupena: [REDACTED]

IČ: 017 34 661

DIČ: CZ01734661

II.

Všechny ostatní body smlouvy o pronájmu nebytového prostoru v Praze 2, Ječná 4/506 ze dne 6.3.2002 v souladu s předchozími dodatky zůstávají v platnosti.

III.

Tento 12. dodatek nabývá účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran a je vyhotoven ve 4 výtiscích, z nichž jeden obdrží nájemce a 3 pronajímatel.

Za věcnou správnost: Křečková

V Praze dne 24. 08. 2015

V Praze dne 14. 8. 2015

Realit EM Servis s.r.o.
správa nemovitostí
Rubesova 1/41, 120 00 Praha 2

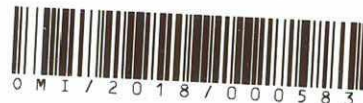
[REDACTED]
SF Realit EM Servis, s.r.o.
zast. Markéta Eichlerová



[REDACTED]
zast. undler

[REDACTED]
LOCPHAT s.r.o.
zast. Van Lich Nguyen





DODATEK Č. 11

ke smlouvě o pronájmu nebytových prostor v Praze 2, Ječná 506/4 ze dne 6.3.2002

PRONAJÍMATEL

MČ Praha 2
se sídlem: n. Míru 20, 120 39, Praha 2
IČ: 00063461
DIČ: CZ00063461
zastoupena Ing. Janem Vaňkem, zástupcem starostky

NÁJEMCE

LOCPHAT s.r.o.
sídlím: Ječná 506/4, Praha 2, 120 00
zastoupena: [REDACTED]
IČ: 017 34 661
DIČ: CZ01734661

I.

Výše uvedený nájemce užívá nebytový prostor v Praze 2, Ječná 506/4 na základě dodatku č. 8 ze dne 11.7.2013.

Na základě „Rozhodnutí o registraci k DPH“ dochází v NS ze dne 6.3.2002 k úpravě čl. VI-bodu 6.1. a 6.6. takto:

čl. VI-bod 6.1.:

Roční nájemné z předmětu nájmu je stanoveno dohodou dle zákona č. 526/1990 Sb. a činí 4 400,-Kč/m²/rok + zákonné DPH za plochu v přízemí (78,83 m²),
500,-Kč/m²/rok + zákonné DPH za plochu v suterénu (15 m²).

Celková výše ročního nájemného činí 354 352,-Kč + DPH v zákonné výši.
Měsíční nájemné činí 29 529,-Kč + DPH ve výši 6 201,-Kč, tj. celkem 35 730,-Kč.

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 37 926,-Kč**. Všechny výše specifikované platby je nájemce povinen poukazovat bezhotovostně (převodním příkazem nebo poštovní poukázkou) r [REDACTED]

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

II.

Všechny ostatní body smlouvy o pronájmu nebytového prostoru v Praze 2, Ječná 4/506 ze dne 6.3.2002 v souladu s předchozími dodatky zůstávají v platnosti.

III.

Tento 11. dodatek nabývá účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran a je vyhotoven ve 4 výtiscích, z nichž jeden obdrží nájemce a 3 pronajímatel.

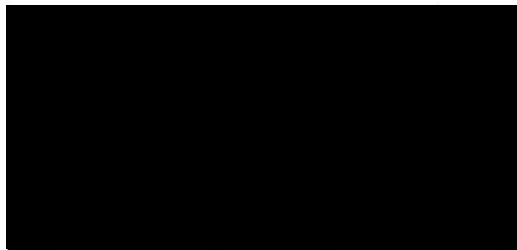
Za věcnou správnost: Křečková

V Praze dne 29. 10. 2014

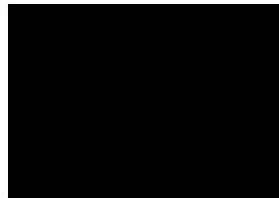
Realit EM Servis s.r.o.
správa nemovitostí
Rubešova 1/41, 120 00 Praha 2
tel. 224 213 313 - 14, fax 224 213 311
IČO: 25618971, DIČ: CZ25618971

SF Realit EM Servis, s.r.o.

V Praze dne 22. 10. 2014



MČ Praha 2
zast. Ing. Jan Vaněk
zástupce starostky



zast. Nguyen Van Lich
na základě plné moci





DODATEK č. 10

ke smlouvě o pronájmu nebytových prostor v Praze 2, Ječná 4/506 ze dne 6.3.2002

PRONAJÍMATEL

MČ Praha 2
sídlem: náměstí Míru 20, Praha 2, 120 39
IČ: 00063461
DIČ: CZ00063461
zastoupena Ing. Janem Vaňkem, zástupcem starostky

(dále jen " pronajímatel ")

NÁJEMCE

LOCPHAT s.r.o.
sídlem: Ječná 506/4, Praha 2, 120 00
zastoupena: [REDACTED]
IČ: 017 34 661
DIČ: není plátce DPH

(dále jen " nájemce ")

I.

V souladu s usnesením Rady MČ Praha 2 č. 737 ze dne 15.10.2013 se pronajímá nájemci sklepní místnost v domě Ječná 506/4, Praha 2 o výměře 15 m² pro uskladnění venkovního nábytku a dřevěných dílů restaurační zahrádky s výší nájmu 500,-Kč/m²/rok. Předpokladem pronájmu bude kladné stanovisko dotčených orgánů státní správy ke změně užívání ze sklepa na sklad a veškeré úpravy budou provedeny na náklad nájemce a v souladu se stavebním zákonem.

II.

Ke změně nájemní smlouvy ze dne 6.3.2002 dochází v čl. III-bod 3.1, čl. VI-bod 6.1 a 6.6 takto:

čl. III-bod 3.1:

Předmětem nájmu jsou nebytové prostory o rozloze 75,83 m² (přízemí) + 15 m² (sklepní místnost) v přízemí domu a suterénu domu, počet místností : viz plánek,

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

čl. VI-bod 6.1.:

Roční nájemné z předmětu nájmu je stanoveno dohodou dle zákona č. 526/1990 Sb. a činí 4 400,-Kč/m²/rok za plochu v přízemí (78,83 m²), 500,-Kč/m²/rok za plochu v suterénu (15 m²).

Celková výše ročního nájemného činí 341 152,-Kč.
Měsíční nájemné činí 28 429,-Kč.

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 30 625,-Kč.** Všechny výše specifikované platby je nájemce povinen poukazovat bezhotovostně (převodním příkazem nebo poštovní poukázkou) [REDACTED]

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

III.

Všechny ostatní body smlouvy o pronájmu nebytového prostoru v Praze 2, Ječná 4/506 ze dne 6.3.2002 v souladu s předchozími dodatky zůstávají v platnosti.

IV.

Tento 10. dodatek nabývá účinnosti dnem 1.12.2013 a je vyhotoven ve 4 výtiscích, z nichž jeden obdrží nájemce a 3 pronajímatel.

Za věcnou správnost: Křečková

V Praze dne

18.12.2013

Realit EM Servis s.r.o.

Reb
11.12
10.12

Za SF:

Realit EM Servis, M. Eichlerová

Nájemce

LOCPHA

p. Ly Dao Van

Pronajímatel:

Městská část

n. Míru 20, Praha 2

zast. Ing. Janem Vaňkem, zást.starostky



2016

Doložka	
potvrzující, že byly splněny podmínky platnosti právního úkonu, ve smyslu ust. § 43 zákona č. 121/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění předějších předpisů	
Zaregistrováno od	27.9.2017 do 14.10.2013
St. n. číslo	[REDACTED]
737	[REDACTED]



DODATEK Č. 9

ke smlouvě o pronájmu nebytových prostor v Praze 2, Ječná 4/506 ze dne 6.3.2002

PRONAJÍMATEL

MČ Praha 2
sídlem: náměstí Míru 20, Praha 2, 120 39
IČ: 00063461
DIČ: CZ00063461
zastoupena Ing. Janem Vaňkem, zástupcem starostky

(dále jen " pronajímatel ")

NÁJEMCE

LOCPHAT s.r.o.
sídlem: Kaprova 42/14, Praha 1, 110 00
zastoupena: [REDACTED]
IČ: 017 34 661
DIČ: není plátce DPH

(dále jen " nájemce ")

I.

Firma LOCPHAT s.r.o. je nájemcem nebytového prostoru v Praze 2, Ječná 506/4 na základě dodatku č. 8 ze dne 11.7.2013 ke smlouvě uzavřené dne 6.3.2002.
Z důvodu změny sídla firmy se mění údaje o nájemci takto:

NÁJEMCE

LOCPHAT s.r.o.
sídlem: Ječná 506/4, Praha 2, 120 00
zastoupena: [REDACTED]
IČ: 017 34 661
DIČ: není plátce DPH

II.

Všechny ostatní body smlouvy o pronájmu nebytového prostoru v Praze 2, Ječná 4/506 ze dne 6.3.2002 v souladu s předchozími dodatky zůstávají v platnosti.

III.

Tento 9. dodatek nabývá účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran a je vyhotoven ve 4 výtiscích, z nichž jeden obdrží nájemce a 3 pronajímatel.

Za věcnou správnost: Křečková

V Praze dne 20. 08. 2013

Realit EM Servis s.r.o.
[redacted] Praha 2
[redacted] 13 312
[redacted] 18971

Za SF: [redacted]
Realit EM Servis, M. Eichlerová

LOCPHAT s.r.o.

sídlo: Ječná 506/4, Praha 2
IČ: 01734661, DIČ: CZ01734661
e-mail: jecna4@seznam.cz
mobil: +420 77 [redacted]

Nájemce: [redacted]
LOCPHAT s.r.o.
p. Ly Dao Van

Pronajímatel: [redacted]
Městská část P [redacted]
n. Míru 20, Praha 2
zast. Ing. Janem Vaňkem, zást.starostky

28. 08. 2013





DODATEK č. 8

ke smlouvě o pronájmu nebytových prostor v Praze 2, Ječná 4/506 ze dne 6.3.2002

PRONAJÍMATEL

MČ Praha 2

sídlem: náměstí Míru 20, Praha 2, 120 39

IČ: 00063461

DIČ: CZ00063461

zastoupena Ing. Janem Vaňkem, zástupcem starostky

(dále jen " pronajímatel ")

NÁJEMCE

ANNAPARMA s.r.o.

sídlem: Rubeška 4/383, Praha 9, 190 00

zastoupena: [REDACTED]

IČ: 27657809

DIČ: CZ27657809

(dále jen " nájemce ")

I.

Nájemcem nebytového prostoru v Praze 2, Ječná 4/506 byla dle dodatku č. 3 ze dne 17.4.2007 firma ANNAPARMA s.r.o.

Z důvodu prodeje části podniku ze dne 24.6.2013 se mění údaje o smluvních stranách takto:

PRONAJÍMATEL

MČ Praha 2

sídlem: náměstí Míru 20, Praha 2, 120 39

IČ: 00063461

DIČ: CZ00063461

zastoupena Ing. Janem Vaňkem, zástupcem starostky

NÁJEMCE

LOCPHAT s.r.o.

sídlem: Kaprova 42/14, Praha 1, 110 00

zastoupena: j [REDACTED]

IČ: 017 34 661

DIČ: není plátce DPH

II.

Nový nájemce vstupuje dnem podpisu tohoto dodatku do všech práv a povinností vyplývajících ze smlouvy o pronájmu nebytového prostoru v Praze 2, Ječná 4/506 ze dne 6.3.2002 v souladu s pozdějšími dodatky.

III.

Vzhledem k tomu, že nový nájemce není plátcem DPH, dochází ke změně čl. VI-bod 6.1., 6.4. a 6.6. nájemní smlouvy ze dne 6.3.2002 takto:

čl. VI-bod 6.1.:

Roční nájemné z předmětu nájmu je stanoveno dohodou dle zákona č. 526/1990 Sb. a činí 4 400,-Kč/m²/rok.

Celková výše ročního nájemného činí 333 652,-Kč.

Měsíční nájemné činí **27 804,-Kč.**

čl. VI-bod 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. *Vyúčtování bude provedeno na 1 osobu. Případná změna v počtu osob bude do 10 dnů od změny písemně nahlášena.*

Zálohy na služby činí celkově 26 352,-Kč ročně a jsou tvořeny měsíčními zálohami na:

vodné a stočné	2 000,-Kč měsíčně
odvoz odpadků -	nájemce doloží kopii smlouvy se svozovou firmou
osvětlení společných prostor	50,-Kč měsíčně
úklid spol. prostor	100,-Kč měsíčně
komíny	46,-Kč měsíčně

Výše měsíčních záloh na všechny služby činí 2 196,-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.

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 30 000,-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.

V případě, že se nájemce stane plátcem DPH, je povinen o této skutečnosti informovat bez zbytečného odkladu pronajímatele.

IV.

Všechny ostatní body smlouvy o pronájmu nebytového prostoru v Praze 2, Ječná 4/506 ze dne 6.3.2002 v souladu s předchozími dodatky zůstávají v platnosti.

V.

Tento 8. dodatek nabývá účinnosti dnem 24.6.2013 a je vyhotoven v 5 výtiscích, z nichž jeden obdrží původní nájemce, druhý nový nájemce a 3 pronajímatel.

Za věcnou správnost: Křečková

V Praze dne 11. 4. 2013

Za SF: ...
Realit EM Servis, M. Lichnerova

Pronajímatel: ...
Městská část Praha 2
n. Míru 20, Praha 2
zast. Ing. Janem Vaňkem, zást.starostky

Původní nájemce
ANNAPARMA s.r.o.
p. Alessandro Burlenghi

Nový nájemce: ...
LOCPHAT s.r.o.
p. Ly Dao Van





DODATEK Č. 7

ke smlouvě o pronájmu nebytových prostor v Praze 2, Ječná 4/506
ze dne 6.3.2002

PRONAJÍMATEL

MČ Praha 2
sídlem: náměstí Míru 20, Praha 2, 120 39
IČ: 00063461
DIČ: CZ00063461
zastoupena Ing. Janem Vaňkem, zástupcem starostky

(dále jen " pronajímatel ")

NÁJEMCE

ANNAPARMA s.r.o.
se sídlem: Rubeška 4/383, Praha 9, 190 00
zastoupena: [REDACTED]
IČ: 27657809
DIČ: CZ27657809

(dále jen " nájemce ")

I.

V souladu s usnesením Rady MČ Praha 2 č. 502 ze dne 17.7.2012 se mění doba nájmu nebytového prostoru v Praze 2, Ječná 4/506 z doby určité na *dobu neurčitou*.
V souvislosti se zakreslením a přeměřením nebyt. prostoru se mění v nájemní smlouvě ze dne 6.3.2002 čl. III-bod 3.1, čl. VI-bod 6.1, 6.4. a 6.6. takto:

čl.III-bod 3.1:

Předmětem nájmu jsou nebytové prostory
o rozloze *75,83 m²*
v přízemí domu,
počet místností : viz plánek,

kteří 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 ").

čl. VI-bod 6.1.:

Roční nájemné z předmětu nájmu je stanoveno dohodou dle zákona č. 526/1990 Sb.
a činí *4 400,-Kč/m²/rok + DPH* v zákonné výši.

Celková výše ročního nájemného činí *333 652,-Kč + DPH* v zákonné výši.
Měsíční nájemné činí 27 803,05 Kč + DPH ve výši 5 561,95 Kč, tj. celkem 33 365,-Kč.

čl. VI-bod 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.
Vyúčtování bude provedeno na 1 osobu. Případná změna v počtu osob bude do 10 dnů od změny písemně nahlášena.

Zálohy na služby činí celkově *25 800,-Kč* ročně a jsou tvořeny měsíčními zálohami na:



DODATEK Č. 6

ke smlouvě o pronájmu nebytových prostor v Praze 2, Ječná 4/506 ze dne 6.3.2002

Pronajímatel: Městská část Praha 2
nám. Míru 20, Praha 2
zast. Ing. Janem Vaňkem, zástupcem starosty
IČ: 00063461
DIČ: CZ00063461

Nájemce: ANNAPARMA, s.r.o.
se sídlem: Rubeška 4/383, Praha 9
zastoupena: [REDACTED]
IČ: 27657809
DIČ: CZ27657809

I.

V souladu s usnesením Rady MČ Praha 2 č. 267 ze dne 17.5.2011 se prodlužuje nájemní vztah k nebytovým prostorům v Praze 2, Ječná 4/506 o 5 let v rámci opčního práva, tj. do 31.8.2016 se stávající výší nájmu.

II.

Všechny ostatní body smlouvy o pronájmu nebytového prostoru v Praze 2, Ječná 4/506 ze dne 6.3.2002 (v souladu s předchozími dodatky) zůstávají v platnosti.

III.

Tento 6. dodatek nabývá účinnosti 1.9.2011 a je vyhotoven ve 4 výtiscích, z nichž 1 obdrží nájemce a 3 pronajímatel.

Za věcnou správnost: Křečková
Realit EM Servis s.r.o.
správa nemovitostí

-2. 08. 2011

Rubeška
tel. 224
IČO: 2

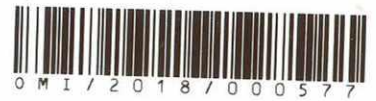
Za SF:
Realit EM Servis, M. Eichlerova

27.07.11

Pronajímatel:.....
Městská část Praha 2
n. Míru 20, Praha 2
zast. Ing. Janem Vaňkem, zást.starosty



Nájemce:.....
ANNAPARMA
Rubeška 4/3
zast. Alessa



DAŇOVÝ DOKLAD č. 506503-1/10

**Dodatek č. 5 ke smlouvě na nebytový prostor v Praze 2, Ječná 4/506
ze dne 6.3.2002**

uzavřené mezi

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

dále jen „pronajímatel“

a

ANNAPARMA, s.r.o.
se sídlem: Rubeška 4/383, Praha 9
zastoupena: [redacted]
IČ: 27657809
DIČ: CZ27657809

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 23467,-Kč bez DPH + 20%DPH ve výši 4693,-Kč, tedy celkem 28160,-Kč. Zálohy na služby se nemění. Nájemné vč. záloh činí **31760,-Kč**.
- 5) Tento dodatek nabývá účinnosti dnem 1.1.2010 a je vyhotoven ve 4 výtiscích, z nichž 1 obdrží nájemce a 3 pronajímatel.

Za věcnou správnost: Křečková

V Praze *11. 2. 2010*
Realitní EM Servis s.r.o.
správa nemovitostí
Rubešova 1/41, 120 60 Praha 2
tel. 224 213 313 - 14, fax 224 213 314
IČO: 25618971, DIČ: CZ25618971

V Praze *11/2/2010*

.....
Správní firma





DODATEK č. 4

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor v domě čp.506 Praze 2, Ječná 4
uzavřené dne 6.3.2002 mezi

1.1. PRONAJÍMATEL

Městská část Praha 2
se sídlem nám. Míru 20, Praha 2
zastoupená zástupcem starostky ing. Jiřím Paluskou
IČ: 00 06 34 61
DIČ: CZ00063461
zastoupená SF: IS-REAL s.r.o. Čelakovského sady 12, Praha 2
(dále jen „ pronajímatel “)

1.2. NÁJEMCE

..... ANNAPARMA s.r.o.
spol. zapsána v obchodním rejstříku při Městském soudu v Praze, oddíl C, vložka 122105
sídlem Praha 9 Vysočany, Rubeška 4/383
IČ 27 65 78 09
DIČ CZ27657809
zastoupený
bankovní spojení
č. účtu
(dále jen „nájemce“)

- 1) Nájemce se stal plátcem DPH dnem 18.4.2007.
- 2) Pronajímatel je od 1.1.2005 osobou povinnou k dani dle § 5, zákona č. 235/2004 Sb. o DPH a následně zákona č. 635/2004 Sb. o DPH v platném znění.
- 3) Cena za nájemné je sjednána ve výši 23.467,- Kč bez DPH měsíčně,
+ DPH 19% ve výši 4.459,- Kč měsíčně,
tedy celkem 27.926,- Kč měsíčně + zálohy na služby 3.600,- Kč.

XII.

Závěrečná ustanovení

1. Ostatní ustanovení smlouvy zůstávají nezměněna. Přílohou je Osvědčení DIČ.
2. Tento dodatek nabývá platnosti a účinnosti dnem 1.10.2007.

V Praze dne 27.9.2007

Za věcnou správnost:
Ing. František Sch

②
0.
DY 12
32



DODATEK č. 3

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor v domě čp.506 Praze 2, Ječná 4
uzavřené dne 6.3.2002 mezi

1.1. PRONAJÍMATEL

Městská část Praha 2
se sídlem nám. Míru 20, Praha 2
zastoupená zástupcem starostky ing. Jiřím Paluskou
IČ: 00 06 34 61
DIČ: CZ00063461
zastoupená SF: IS-REAL s.r.o. Čelakovského sady 12, Praha 2
(dále jen „ pronajímatel “)

1.2. NÁJEMCE

..... **Svobodová Michaela**
bytem Praha 2, Lípova 10, PSČ 120 00
zastoupený osobně
IČ 13 82 69 72
DIČ Není plátcem DPH
bankovní spojení
č. účtu
(dále jen „ nájemce “)

V návaznosti na smlouvu o **prodeji části podniku** – provozovny maloobchodního
prodeje na adrese Ječná 4 Praha 2 mezi nájemcem paní Michaelou Svobodovou a kupujícím
ANNAPARMA s.r.o. **se mění nájemce takto :**

1.2. NÁJEMCE : ANNAPARMA s.r.o.

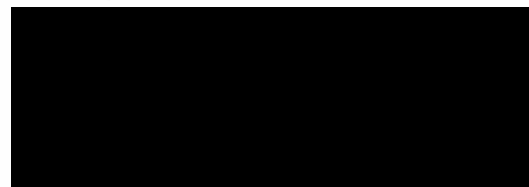
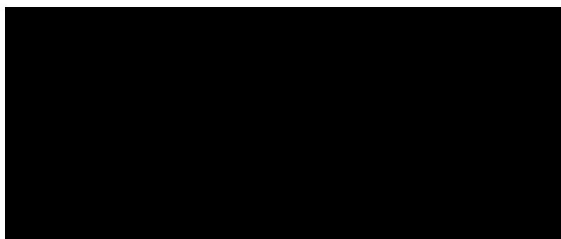
zapsána v obchodním rejstříku při Městském soudu v Praze
oddíl C, vložka 122105
sídlem Praha 9 Vysočany, Rubeška 4/383
IČ 27 65 78 09
DIČ Není plátcem DPH
zastoupený
bankovní spojení
č. účtu
(dále jen „nájemce“)

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 podniku včetně podnikatelského oprávnění obou nájemců.
3. Tento dodatek nabývá platnosti a účinnosti **dnem 1.4.2007.**

V Praze dne

17-04-2007



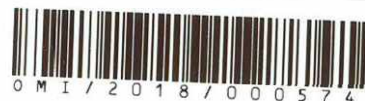
-5-



②
S.T.O.
EHO SADY 12
92 632

Za věcnou správnost:
Ing. Franti

.....
, S.T.O.



DODATEK č. 2

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor v domě čp.506 Praze 2, Ječná 4
uzavřené dne 6.3.2002 mezi

1.1. PRONAJÍMATEL

Městská část Praha 2
se sídlem nám. Míru 20, Praha 2
zastoupená zástupcem starosty Janou Černochovou
IČ: 00 06 34 61
DIČ: CZ00063461
zastoupená SF: IS-REAL s.r.o. Korunní 15, Praha 2
(dále jen „ pronajímatel “)

1.2. NÁJEMCE

..... **Svobodová Michaela**
bytem Praha 2, Lípova 10, PSČ 120 00
zastoupený osobně
IČ 13 82 69 72
DIČ **Není plátcem DPH**
bankovní spojení [REDACTED]
č. účtu [REDACTED]
(dále jen „ nájemce “)

V souladu s usnesením Rady městské části Praha 2 č.543 ze dne 1.8.2006 se mění doba nájmu z důvodu modernizace provozovny z neurčité doby na dobu určitou. Tímto dodatkem se mění následující ustanovení smlouvy:

Článek V. Doba nájmu

5.1. Nájem nebytových prostor je sjednán na dobu určitou 5 let, počínaje dnem 1. 9. 2006 do 31.8.2011 s opčním právem na dalších 5 let.

Článek XII. Závěrečná ustanovení

- Ostatní ustanovení smlouvy zůstávají nezměněna.
- Tento dodatek nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti nabývá dnem 1.9.2006.

V Praze dne 31-08-2006

Za věcnou správnost:
Ing.František REAL, s.r.o.





DODATEK č.1

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor v domě čp.506 v Praze 2, Ječná 4
uzavřené dne 6.3.2002 mezi

1.1. PRONAJÍMATEL

Městská část Praha 2
se sídlem nám. Míru 20, Praha 2
zastoupená zástupcem starosty Janou Černochovou
IČ 063461
(dále jen „ pronajímatel “)

1.2. NÁJEMCE

Svobodová Michaela
bytem v Praze 2, Podskalská 6
zastoupený osobně
IČ 13 82 69 72
bank.spojení [REDACTED]
č. účtu [REDACTED]
(dále jen „ nájemce “)

V souladu s usnesením Rady městské části Praha 2 č. 478 ze dne 13.7.2004 se
snižuje nájemné s platností od 1.8.2004 takto :

VI. Výše nájmu

6.1. Roční nájemné z předmětu nájmu je stanoveno dohodou dle zákona č.526/1990 Sb.
a činí **4.400,- Kč/m2/rok**
tj. 64 m2 plocha = celková výše ročního nájemného činí 281.600,- Kč
Měsíční nájemné činí 23.467,- Kč

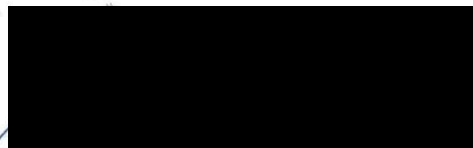
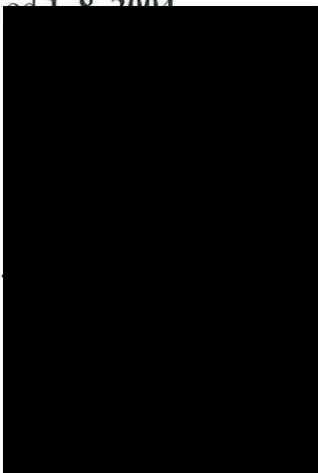
6.4. tento bod se doplňuje pouze o :
zálohy na služby :
vodné a stočné 2.800,- Kč měsíčně
úklid 500,- Kč měsíčně
osvětlení spol.prostor 300,- Kč měsíčně
Výše měsíčních záloh na všechny služby činí 3.600,- Kč

6.5. tento bod se doplňuje pouze o :
Celková výše měsíčního nájemného včetně záloh na služby činí ... 27.067,- Kč

XII.
Závěrečná ustanovení

1. Ostatní ustanovení smlouvy zůstávají nezměněna.
2. Tento dodatek nabývá platnosti dnem podpisu oběma stranami, účinnosti nabývá
od 1. 9. 2004

V Praze dne 2. -09- 2004



Za věcnou správnost:

Ing. Fra

EAL, s.r.o.


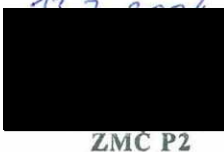
0.
15
632

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

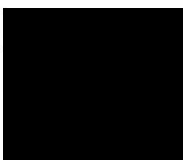
Zveřejněno: od _____ do _____

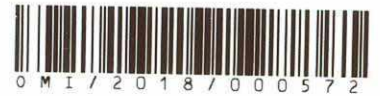
Schváleno ~~odsouhlaseno~~ usnesením ZMČ RMČ
č. _____

ZMČ P2

Nehodící se škrtněte





IS – REAL s.r.o.

smlouva o nájmu nebytových prostor
doba neurčitá
uzavřená podle § 3 zákona č. 116/1990 Sb. (dále jen „zákon“)

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

Michaela Svobodová
sídlím Praha 2, Podskalská 16
zastoupený osobně
IČO: 13826972

(dále jen „ nájemce “)

sjednali dnešního dne podle § 3 a násl. zákona č. 116/1990 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších právních předpisů tuto

Smlouvu o nájmu nebytových prostor

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. 506, ulice Ječná, č. orient. 4 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 SF IS – REAL, s.r.o. se sídlem v Praze 2 Francouzská 20 IČO 63995166 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 64 m²
podlaží 1. NP
počet místností 9

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 SNACK BARU.
- 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 1.3. 2002.

VI. Výše nájmu

- 6.1. Roční nájemné z předmětu nájmu je stanoveno dohodou dle zákona č. 526/1990 Sb. a činí v závislosti na druhu plochy částku
 - a) 5 300,- Kč/m²/rok za hlavní plochyCelková výše ročního nájemného činí 339 200,- Kč.
Měsíční nájemné činí 28 267,- Kč.
- 6.2. Případné umístění reklamy nájemce 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 2002 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 uhradit případný nedoplatek.

Zálohy na služby činí celkově 27 600,- Kč ročně a jsou tvořeny měsíčními zálohami na :

vodné a stočné 1 500,- Kč měsíčně

úklid 500,-Kč měsíčně

osvětlení společných prostor 300,- Kč měsíčně

Výše měsíčních záloh na všechny služby činí 2 300,- 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 záloh na služby činí 30 567,- Kč
Všechny výše specifikované platby je nájemce povinen poukazovat bezhotovostně (převodním příkazem nebo poštovní poukázkou) [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 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 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. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu po dokončení realizovaných investic případně po právní moci rekolaudačního rozhodnutí (bylo-li vydáno) 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.

- 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 hasicími 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 správni 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.
- 8.13. Nájemce je povinen zajistit na svůj náklad plynulý odvoz odpadů vznikajících v souvislosti s jeho činností 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 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.

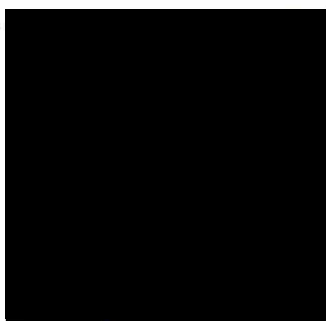
X. Vyklizení předmětu nájmu

- 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. 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, 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.
- 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 převyšší pohledávku z nájenného, je pronájímatel povinen vyzvat písemně nájemce ke sdělení způsobu vrácení přeplatku. Pokud nájemce peníze nevyzvedne ani nesdělí způsob naložení s nimi, je pronájímatel povinen tyto prostředky vhodným způsobem uložit (termínovaný vklad, notářská úschova apod.) a o způsobu uložení opět nájemce písemně vyrozumět.

XI. Ostatní ustanovení

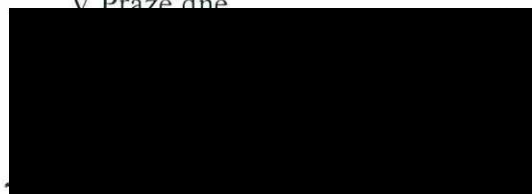
- 11.1. Obsah této smlouvy může být měněn nebo doplňován pouze po dohodě smluvních stran, formou písemného dodatku k této smlouvě.
- 11.2. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. To potvrzují svým podpisem.
- 11.3. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, nájemce obdrží jeden stejnopis.
- 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 pronájímatel v souladu s ustanovením nájenní smlouvy, včetně její další evidence.



1502



V Praze dne



Za věcnou správnost:

Ing., s.r.o.