

## DOHODA O POSTOUPENÍ NÁJEMNÍ SMLOUVY č. 2018/0153/OSM.DSM

2019/0331/OSM.DOBCH

uzavřená dle § 1895 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů  
(dále jen „Občanský zákoník“)

### Městská část Praha 8

zastoupena: Ondřejem Grosem, starostou  
se sídlem Zenklova 1/35, 180 48 Praha 8 – Libeň  
IČ: 00063797  
(dále jen „postupitel“)

a

### Centrum Palmovka, a.s.

zastoupena: Bc Tomášem Bínou, členem představenstva  
se sídlem: Zenklova 1/35, 180 00 Praha 8- Libeň  
IČ: 24796590  
zapsána v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod sp. zn. B 16872  
(dále jen „postupník“)

(společně též jen „smluvní strany“)

## Čl. I.

### Úvodní ustanovení

1. Postupitel tímto prohlašuje, že dne 4. 5. 2018 uzavřel se společností Technologie hlavního města Prahy, a.s., se sídlem Dělnická 213/12, 170 00 Praha 7 – Holešovice, IČ: 25672541 (dále jen „postoupená strana“), smlouvu o nájmu prostoru sloužícího k podnikání č. 2018/0153/OSM.DSM, jejímž předmětem je pronájem jednotky č. 504, o výměře 96,81 m<sup>2</sup>, ve 1. NP budovy č. p. 264, která je součástí pozemku parc. č. 3610, k. ú. Libeň, obec Praha, na adrese Sokolovská 121, Praha 8 (dále jen „postoupená smlouva“).
2. Kopie postoupené smlouvy tvoří přílohu této dohody a je její nedílnou součástí jako Příloha č. 1.
3. Postupitel tímto prohlašuje, že povaha postoupené smlouvy nevylučuje postoupení práv a povinností z ní vyplývajících třetí osobě. Postupitel dále prohlašuje, že z postoupené smlouvy dosud bylo plněno, ale z její povahy a obsahu vyplývá, že bude dále plněno v budoucnu.

## Čl. II.

### Postoupení smlouvy

1. Postupitel za souhlasu postoupené strany převádí veškerá práva a povinnosti z postupované smlouvy, jejichž plnění nastane do budoucna, na postupníka a sám se v plném rozsahu od svých povinností z postoupené smlouvy osvobozuje.
2. Převod práv a povinností dle předchozího odstavce se provádí bezúplatně s účinností od 1. 8. 2019.

### Čl. III.

#### Účinnost postoupení smlouvy

1. Postoupení postoupené smlouvy je vůči smluvním stranám nejdříve účinné dnem podepsání této dohody poslední smluvní stranou a zveřejněním této dohody v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o registru smluv“).
2. Postoupení postoupené smlouvy je vůči postoupené straně účinné nejdříve od jejího souhlasu.

### Čl. IV.

#### Závěrečná ustanovení

1. Vzájemná práva a povinnosti smluvních stran v této dohodě výslovně neupravená se řídí příslušnými právními předpisy, zejména Občanským zákoníkem.
2. Tato dohoda je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž postupitel obdrží dva stejnopisy a po jednom stejnopisu obdrží postoupená strana a postupník.
3. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této dohodě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 Občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
4. Smluvní strany souhlasí se zveřejněním této dohody v jejím plném znění dle zákona o registru smluv a výslovně sjednávají, že uveřejnění této dohody v registru smluv dle zákona o registru smluv zajistí postupitel.
5. Tuto dohodu lze měnit pouze na základě postupně číslovaných písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.
6. Smluvní strany shodně prohlašují, že jsou způsobilé k tomuto právnímu jednání, že si tuto dohodu před jejím podpisem přečetly, rozumí jí a s jejím obsahem souhlasí, a že ji uzavírají svobodně a vážně. Na důkaz výše uvedeného připojují své vlastnoruční podpisy.
7. Nedílnou součástí této dohody jsou následující přílohy:

Příloha č. 1: Smlouva o nájmu prostoru sloužícího k podnikání č. 2018/0153/OSM.DSM ze dne 4. 5. 2018

Doložka dle § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, potvrzující splnění podmínek pro platnost právního jednání městské části Praha 8

Rozhodnuto orgánem městské části: Rada městské části Praha 8

Datum jednání a číslo usnesení: 17.7.2019, č. Usn RMC 0390/2019

V Praze dne 26. 07. 2019

Za postoupitele:

.....  


Ondřej Gros, starosta

V Praze dne 22. 7. 2019

Za postupníka:

.....  


Bc. Tomáš Bína, člen představenstva



S postoupením postoupené smlouvy z postoupitele na postupníka souhlasíme.

**Technologie hlavního města Prahy, a.s.**

se sídlem Dělnická 213/12, 170 00 Praha 7 – Holešovice

IČO: 25672541

zastoupena Tomášem Jílkem, předsedou představenstva, a Tomášem Novotným, místopředsedou představenstva

zapsána v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod sp. zn. B 5402

V Praze dne 31-07-2019

Za postoupenou stranu:



Tomáš Jílek, předseda představenstva



Tomáš Novotný, místopředseda představenstva

**Smlouva o nájmu prostoru sloužícího k podnikání  
2018/0153/OSM.DSM**

uzavřená na základě dohody smluvních stran podle ustanovení § 2302 a násl. zákona  
č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů

**PRONAJÍMATEL:** Městská část Praha 8  
se sídlem: Zenklova 1/35, 180 48 Praha 8 – Libeň  
IČO: 00063797  
DIČ: CZ00063797  
bankovní spojení: [REDAKCE]  
číslo účtu: [REDAKCE]  
zastoupený: Radomírem Nepilem, místostarostou  
(dále jen „Pronajímatel“)

**NÁJEMCE:** Technologie Hlavního města Prahy, a.s.  
se sídlem: Dělnická 213/12, 170 00 Praha 7 - Holešovice  
IČO: 25672541  
DIČ: CZ25672541  
zapsaný v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 5402  
zastoupený: Tomášem Jilkem, předsedou představenstva, a  
Tomášem Novotným, místopředsedou představenstva  
(dále jen „Nájemce“)

(dále společně jen „Smluvní strany“ a jednotlivě jen „Smluvní strana“)

**Článek I.  
Úvodní ustanovení**

- 1.1. Pronajímatel prohlašuje, že vykonává vlastnická práva k Prostorům (jak je tento pojem definován níže) situovaným v budově č. p. 264, která je součástí pozemku parc. č. 3610, v k. ú. Libeň, na adrese Sokolovská 121, Praha 8 – Libeň (dále jen „Nemovitost“);
- 1.2. Pronajímatel dále prohlašuje, že Prostory jsou z hlediska stavebnětechnického uspořádání a funkčního určení způsobilé sloužit pro výkon Podnikatelské činnosti (jak je tento pojem definován níže) (dále jen „Povolené užívání“);
- 1.3. Pronajímatel přenechává Prostory Nájemci tak, aby je mohl využívat ke stanovenému účelu v rámci Povolného užívání, a Nájemce se zavazuje užívat Prostory v souladu s podmínkami této smlouvy.

**Článek II.  
Definice pojmů**

Smluvní strany se dohodly, že níže uvedené pojmy budou mít následující význam:

- a) Nemovitostí se rozumí nemovitost uvedená v odst. 1.1. této smlouvy;
- b) Prostory se rozumí soubor místností (tvořících jednotku č. 504, o celkové výměře 96,81 m<sup>2</sup>, nacházející se v l. NP Nemovitosti, které (i) jsou vzhledem ke své povaze, stavebnětechnickému určení a užitým vlastnostem způsobilé sloužit k provozování Podnikatelské činnosti a (ii) jsou předmětem nájmu podle této smlouvy;
- c) Podnikatelskou činností se rozumí provozování činností Nájemcem v rozsahu jeho povoleného předmětu podnikání v Prostorech v souladu s podmínkami této smlouvy; doklad (výpis z obchodního rejstříku) osvědčující rozsah Podnikatelské činnosti Nájemce tvoří Přílohu č. 1 této smlouvy;
- d) Nájemným se rozumí úplata za užívání Prostorů placenou Nájemcem ve prospěch Pronajímatele, jejíž výše je uvedena v odst. 5.1. této smlouvy;
- e) Službami se rozumí zajištění poskytování plnění v souvislosti s užíváním Prostorů, a zahrnující zejména dodávku studené vody a odvádění odpadních a srážkových vod kanalizací, dodávku tepla, provoz vytáhu, úklid a osvětlení společných prostorů, pojistné za Nemovitost; [REDAKCE]
- f) Účtem Pronajímatele se rozumí běžný účet Pronajímatele [REDAKCE] vedený u společnosti Česká spořitelna, a.s., případně jiný účet, který Pronajímatel Nájemci písemně sdělí;
- g) Dnem uzavření se rozumí den podpisu této smlouvy všemi Smluvními stranami;
- h) Občanským zákoníkem se rozumí zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

**Článek III.  
Předmět této smlouvy**

- 3.1. Pronajímatel se touto smlouvou zavazuje přenechat Nájemci do nájmu a užívání Prostory spolu se všemi právy a povinnostmi s tím spojenými a Nájemce se zavazuje pronajaté Prostory v rámci Povolného užívání užívat v souladu s účelem a podmínkami této smlouvy a hradit sjednané Nájemné a další sjednaná plnění.
- 3.2. Pronajímatel výslovně souhlasí s tím, aby měl Nájemce, pokud se tak rozhodne, na adrese Nemovitosti (v pronajatých Prostorech) umístěnu svoji provozovnu.

**Článek IV.  
Doba nájmu**

- 4.1. Nájem se sjednává na dobu neurčitou počínaje dnem 1. 6. 2018.

- 4.2. O předání a převzetí Prostorů, bude smluvními stranami pořízen písemný „Protokol o předání a převzetí prostorů sloužících podnikání“, podepsaný zástupci obou smluvních stran.

#### Článek V.

##### Nájemné a platební podmínky

- 5.1. Nájemné je stanoveno na základě dohody Smluvních stran a činí částku ve výši 14 321 Kč bez DPH (slovy: čtrnáct tisíc tři sta dvačet jedna koruna česká) měsíčně. Nájemné se zvyšuje o sazbu DPH v zákonné výši podle právních předpisů platných ke dni uskutečnění zdanitelného plnění. Smluvní strany se dohodly, že Pronajímateli vzniká nárok na úhradu Nájemného za každý, byť jen započatý měsíc užívání Prostorů ze strany Nájemce bez ohledu na to, zda Nájemce bude Prostory užívat až do konce předemného kalendářního měsíce.
- 5.2. Nájemné bude Nájemcem hrazeno vždy do 5. dne příslušného kalendářního měsíce. Dnem uskutečnění dílčího zdanitelného plnění je první den každého kalendářního měsíce. Daňovým dokladem je splátkový kalendář, který Pronajímatel vystaví a donučí Nájemci vždy po uzavření Smlouvy, nebo po vyčíslení Indexu na další období.
- 5.2. Nájemné bude nájemcem hrazeno bezhotovostním převodem peněžních prostředků na Účet Pronajímatele ve [REDAKCE]  
číslo účtu: [REDAKCE]  
variabilní symbol: [REDAKCE]
- 5.3. Pro účely této smlouvy se splněním závazku rozumí okamžik, kdy budou peněžní prostředky ve výši odpovídající částce Nájemného připsány ve prospěch Účtu Pronajímatele.
- 5.4. V případě, že Nájemce nezaplatí Nájemné v termínu splatnosti, je povinen uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodlení.
- 5.5. V případě trvání nájemního vztahu založeného touto smlouvou v období přesahujícím do dalšího kalendářního roku zvyšuje se Nájemné každoročně vždy od 1. ledna o částku odpovídající procentní sazbě indexu meziročního růstu spotřebitelských cen, který je Českým statistickým úřadem vyhlášen za každý uplynulý kalendářní rok (dále jen „Index“), počínaje Indexem za rok 2019 (dále jen „Zvýšené platby“). Nájemce je povinen doplatit rozdíl způsobený Zvýšenými platbami oproti původní výši těchto plateb za období od 1. ledna příslušného roku do třiceti dnů ode dne písemného oznámení Pronajímatele o zvýšení těchto plateb dle tohoto odstavce.

#### Článek VI. Úhrada za Služby

- 6.1. Nájemce je povinen hradit Pronajímateli měsíčně platby záloh cen na Služby v celkové částce 6 000 Kč (slovy: šest tisíc korun českých), která představuje alikvotní podíl na celkových nákladech na dodávku Služeb. Platba záloh za Služby není předmětem DPH. Smluvní strany pro vyloučení jakýchkoli pochybností vkládají tento přehled:

Roční zúčtovatelne zálohy za Služby:

vodné a sločné	42 000,- Kč
úklid společných prostorů	12 000,- Kč
elektrická energie pro společné prostory	18 000,- Kč
<b>Roční zúčtovatelné zálohy celkem:</b>	<b>72 000,- Kč</b>

Rozpočet úhrad za Nájemné a Služby:

roční úhrada celkem	243 852,- Kč
čtvrtletní úhrada celkem	60 963,- Kč
měsíční úhrada celkem	20 321,- Kč

- 6.2. Po skončení kalendářního roku, nejpozději do 30. 6. roku následujícího bude provedeno vyúčtování skutečných nákladů na plnění poskytovaná s užíváním předmětu nájmu (Prostorů) na základě daňových dokladů vystavených dodavatelem (poskytovatelem) těchto Služeb. Případný přeplatek či nedoplatek se zavazují Smluvní strany vypořádat (zaplatit nedoplatek/vrátit přeplatek) bez zbytečného odkladu. Záloha na Služby je splatná spolu s Nájemným, nebude-li mezi Smluvními stranami dohodnuto jinak.
- 6.3. Dodávku plynu a elektrické energie si Nájemce zajistí samostatně na základě zvláštních smluv s dodavatelem těchto energií a bude je hradit přímo jejich dodavatelům.
- 6.4. Výši záloh na Služby je Pronajímatel oprávněn jednostranně upravit podle (i) skutečné či předpokládané spotřeby v závislosti na vývoji cen za Služby či (ii) dojde-li ke změně skutečnosti rozhodných pro výpočet výše úhrady za Služby anebo (iii) dojde-li ke změně příslušných cenových předpisů, a to v jednom kalendářním roce maximálně o deset procent.

#### Článek VII. Povinnosti Nájemce

Nájemce je povinen zejména:

- užívat Prostory jako řádný hospodář v souladu s účelem této smlouvy a chránit je před poškozením, zničením či znehodnocením;
- platil řádně a včas Nájemné a zálohy na Služby;

- c) provádět na svůj náklad běžnou údržbu a drobné opravy Prostorů a udržovat je řádnou provozuschopným stavu; rozsah případné finanční spoluúčasti Nájemce na úhradě nákladů nad rámec drobných oprav (do 500 Kč na jednu opravu) Prostorů či jejich vnitřního zařízení a nákladů spojených s mimořádnou údržbou Prostorů bude stanoven dohodou Smluvních stran pro každý konkrétní případ;
- d) dodržovat bezpečnostní předpisy, zejména předpisy k zajištění požární ochrany a bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a za tím účelem kontrolovat stav předmětu nájmu a dodržovat hygienické předpisy a předpisy týkající se nakládání, třídění a likvidace odpadů;
- e) nezasahovat bez právně uznaného důvodu či nad míru přiměřenou poměrům do práv třetích osob, které vlastní, příp. užívají jiné prostory v Nemovitosti;
- f) oznámit bez zbytečného odkladu Pronajimateli jakékoli podstatné změny týkající se předmětu nájmu, tj. Prostorů a jejich užívání, a to jak zapříčiněním Nájemce, tak i bez jeho vlivu a vůle a současně je povinen neprodleně oznámit Pronajimateli potřebu oprav, které má Pronajimatel provést a umožnit jejich provedení; v opačném případě odpovídá za škodu vzniklou nesplněním povinností;
- g) oznámit bez zbytečného odkladu Pronajimateli potřebu těch oprav v Prostorech, které má nést Pronajimatel a umožnit jejich provedení, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla;
- h) odstranit na svůj náklad závady, následky znečištění či poškození Prostorů či společných prostorů (částí) Nemovitosti, které způsobil Nájemce. Nestane-li se tak, je Pronajimatel oprávněn po předchozím upozornění Nájemce odstranit takové závady, následky znečištění či poškození sám a požadovat od Nájemce náhradu účelně vynaložených nákladů;
- i) po skončení nájmu Prostory bez zbytečného odkladu vyklidit a vyklizené je předat Pronajimateli ve stavu, v jakém je převzal s příslušným k běžnému opotřebení;
- j) umožnit přes Prostory průchod pracovníkům, kteří provádějí údržbu a opravy střechy ap.;
- k) umožnit na základě předchozí (např. telefonické) žádosti Pronajimatele nebo jím pověřené osoby prohlídku Prostorů zájemci o jejich případnou koupi;
- l) hradit Pronajimateli případné náklady spojené se zvláštní povahou jeho Podnikatelské činnosti (např. údržbu a čištění lapačů tuků v případě pohostinských provozů atp.); případnou ostrahu Prostorů a pojištění věcí vnesených do Prostorů si Nájemce může zajistit na vlastní náklady;
- m) neprodleně si smluvně zajistit svoz, třídění a odstraňování komunálních odpadů vznikajících z Podnikatelské činnosti Nájemce (papír, plast, sklo, nápojové kartony, jedlý olej, gastroodpad, nebezpečné složky komunálního odpadu atd.) na vlastní náklady a smlouvu o zajištění této služby předložit Pronajimateli nejpozději do 30 dnů od nabytí účinnosti této smlouvy.

## Článek VIII.

### Povinnosti Pronajimatele

Pronajimatel je povinen zejména:

- a) zajistit řádný a nerušený výkon užívacích práv Nájemce po celou dobu trvání této smlouvy tak, aby bylo možno dosáhnout účelu této smlouvy;
- b) zajistit plynulou dodávku Služeb; Nájemce bere na vědomí, že Pronajimatel nenese jakoukoli odpovědnost v souvislosti s přerušením dodávky Služeb, jestliže k přerušení dodávky došlo (i) v důsledku nepředvídatelné překážky, která nastala nezávisle na vůli Pronajimatele a brání mu dočasně ve splnění povinností anebo (ii) v důsledku případu vyšší moci nebo jiné podobné mimořádné události;
- c) zajistit pořádek, čistotu a řádnou údržbu přístupových chodeb/schodiště či jiných společných prostorů a zařízení Nemovitosti, které přísluší nebo jsou součástí užívání Prostorů;
- d) zajistit na svůj náklad provádění pravidelných či předepsaných kontrol, revizí a zkoušek elektrických a plynových spotřebičů, strojů a přístrojů a dalších vyhrazených (společných) technických zařízení umístěných jím v Prostorech v souladu s platnými právními předpisy a závaznými technickými normami, včetně vybavení provozovny hasičskými přístroji; Nájemce je povinen dbát na to, aby spotřebiče, stroje, přístroje a zařízení byly obsluhovány odborně zaškolenou obsluhou a využívány tak, aby nedošlo k přetížení elektroinstalace či jakékoli škodě způsobené v důsledku nevhodné manipulace; revize, zkoušky a kontroly Nájemcem do Prostorů vnesených věcí zajišťuje a hradí sám Nájemce.

## Článek IX.

### Práva kontroly

Pronajimatel (nebo osoba pověřená Pronajimatelem), je oprávněn vstoupit do pronajatých Prostorů po předchozím oznámení Nájemci (nejméně dva pracovní dny předem) v pracovních dnech v běžných provozních hodinách Nájemce, a to za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, jakož i provádění údržby, nutných oprav či provádění předepsaných kontrol a revizí, jestliže je to zapotřebí. Toto právo Pronajimatele nesmí nad míru běžnou zasahovat do práva Nájemce užívat nerušeně Prostory. Shora uvedeným zůstává nedotčeno oprávnění Pronajimatele vstoupit do pronajatých Prostorů ve výjimečných případech i mimo stanovenou dobu bez přítomnosti Nájemce nebo jím pověřené osoby, jestliže to vyžaduje náhle vzniklý havarijní stav či jiná podobná neodkladná skutečnost.

**Článek X.  
Stavební úpravy**

- 10.1. Nájemce je oprávněn provádět jakékoli stavební či jiné úpravy trvalého charakteru týkající se Prostorů pouze na základě výslovného, předchozího a písemného souhlasu Pronajímatele. Součástí takového souhlasu bude i výslovná specifikace takových úprav, a to dle jejich popisu a seznamu tak, jak bude předložen v žádosti Nájemce.
- 10.2. Ve sporném případě se má za to, že souhlasu vyžadují veškeré změny a úpravy zasahující do stavební podstaty (konstrukčních prvků) Prostorů či jakékoli společné části Nemovitosti, podstatně měnící vzhled předmětu nájmu či pevná instalace jakýchkoli zařízení.
- 10.3. Smluvní strany se dohodly, že Pronajímatel dokončí úpravu Prostorů dle požadavků Nájemce (např. výmalby atp.) po jejich předání. Nájemce výslovně uvádí, že je s tímto postupem srozuměn a dokončení úprav až po předání Prostorů ani provádění prací ze strany Pronajímatele (či jím pověřeného zhotovitele) nezakládá nárok Nájemce na slevu z nájmu.

**Článek XI.  
Správa Prostorů**

- 11.1. Nájemce bere na vědomí, že Pronajímatel, resp. příslušné společenství vlastníků jednotek jsou oprávněni (alespoň v rozsahu níže uvedeném) pověřit výkonem svých práv a povinností vyplývajících z nájmu Prostorů Správce.
- 11.2. Správce bude obstarávat jmenem a na účet Pronajímatele výkon následujících činností (plnění):
  - (i) roční zúčtování (vyúčtování) záloh na Služby a vyrovnání případných přeplatků a nedoplatků z vyúčtování;
  - (ii) vymáhání plateb Nájemného;
  - (iii) provádění oprav, údržby či jakýchkoli úprav Prostorů;
  - (iv) provádění předepsaných kontrol, revizí či zkoušek technických a jiných zařízení v Prostorech.

**Článek XII.  
Vyklizení Prostorů**

Nájemce je povinen Prostory vyklidit a vyklizené Prostory odevzdat Pronajímateli do pěti (5) pracovních dnů ode dne skončení nájmu, nebude-li mezi Smluvními stranami dohodnuto jinak, a to ve stavu v jakém je převzal s přihlédnutím k provedeným úpravám dle čl. X. této smlouvy a obvyklému opotřebení. O této skutečnosti bude mezi Smluvními stranami sepsán písemný protokol. Pokud nájemce nedodrží tuto povinnost, je pronajímatel oprávněn zajistit na náklady a nebezpečí nájemce vyklizení těchto

Prostorů, a to kdykoliv po uplynutí jednoho týdne ode dne, kdy povinnost předání Prostorů vznikla.

**Článek XIII.  
Podnájem Prostorů**

Nájemce není oprávněn přenechat Prostory nebo jakoukoli jejich část do podnájmu, ledaže k tomu obdrží předchozí písemný a výslovný souhlas Pronajímatele.

**Článek XIV.  
Ukončení smlouvy**

- 14.1. K ukončení platnosti této smlouvy (jakož i právního vztahu z ní vyplývajícího) dochází pouze následujícími způsoby uvedenými v této smlouvě, příp. Občanském zákoníku:
  - (i) dohodou Smluvních stran;
  - (ii) výpovědí smlouvy kteroukoli ze Smluvních stran;
  - (iii) odstoupením od smlouvy.
- 14.2. Smluvní strany mohou uzavřít písemnou dohodu o ukončení právního vztahu založeného touto smlouvou ke dni stanovenému v takové dohodě.
- 14.3. Pronajímatel i Nájemce jsou oprávněni kdykoli písemně vypovědět nájem, a to i bez uvedení důvodu na základě písemného oznámení o ukončení této smlouvy adresovaného druhé smluvní straně. Výpovědní doba činí dva (2) roky a počítá běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi jejímu adresátovi. Výpověď musí mít písemnou formu.
- 14.4. Poruší-li Nájemce hrubě některou ze svých povinností, je Pronajímatel oprávněn k podání výpovědi, přičemž výpovědní doba činí jeden (1) měsíc a počítá běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi jejímu adresátovi. Výpověď musí mít písemnou formu.
- 14.5. Pronajímatel je oprávněn odstoupit od této smlouvy pro zvlášť hrubé porušení povinností ze strany Nájemce, např. ocitne-li se Nájemce v prodlení s úhradou jakéhokoli plnění ve prospěch Pronajímatele delším než 30 dnů; provede-li Nájemce jakékoli stavební či jiné úpravy trvalého charakteru týkající se Prostorů bez výslovného předchozího písemného souhlasu Pronajímatele; přenechá-li Nájemce Prostory nebo jakoukoli jejich část do podnájmu, aniž by k tomu obdržel předchozí písemný a výslovný souhlas Pronajímatele, atp.

#### Článek XV.

##### Doručování

- 15.1. Pokud není stanoveno jinak, každé oznámení, pokyn, výzva, sdělení, potvrzení nebo jakékoli jiné oznámení, jež má být podle této smlouvy učiněno, se bude považovat za řádně učiněné, jestliže bude učiněno písemně, podepsáno oprávněným zástupcem odesílatele a doručeno osobně, kurýrem nebo doporučenou poštou s doručenkou či odesláno do datové schránky adresáta a zasláno na výše uvedené adresy nebo číslo, nebo na jiné adresy či čísla, jež mohou Smluvní strany ve formě oznámení podle tohoto odstavce oznámit druhé Smluvní straně. Neoznámení změny adresy některou ze Smluvních stran nemůže být k tíži druhé Smluvní straně (odesílateli).
- 15.2. Jakékoli oznámení podle tohoto odstavce bude považováno za doručené:
- a) dnem fyzického předání oznámení, je-li oznámení zasláno prostřednictvím kurýra či osobně, resp. dnem, kdy bylo odmítnuto převzít; nebo
  - b) dnem doručení potvrzeným na doručence, je-li oznámení zasláno doporučenou poštou, resp. desátým dnem ode dne podání na poště, nebyla-li zásilka přes poštovní výzvu vyzvednuta; nebo
  - c) dnem doručení do datové schránky adresáta.

#### Článek XVI.

##### Závěrečná ustanovení

- 16.1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smlouvy oběma smluvními stranami a účinností dnem 1. 6. 2018.
- 16.2. Tato smlouva je vyhotovena v počtu čtyřech (4) stejnopisů s platností originálu, z nichž 3 vyhotovení obdrží Pronajímatel a 1 vyhotovení Nájemce. Řádně podepsané stejnopisy mají stejnou platnost a závaznost.
- 16.3. Smluvní strany tímto výslovně souhlasí a potvrzují, že pro účely této Smlouvy se nepoužijí následující ustanovení § 1766, § 1899, § 1977, § 1978, § 1979, § 2000, § 2002, § 2208, § 2210 odst. 3, § 2212 odst. 2, § 2219 odst. 2, § 2220 odst. 1 poslední věta, § 2227, § 2230 odst. 1, § 2232, § 2233 odst. 2, § 2287 Občanského zákoníku, a veškerá ustanovení právních předpisů, která jsou fakticky vyloučena dohodou Smluvních stran obsaženou v této smlouvě. V případě nahrazení uvedených předpisů budou vyloučena ustanovení nových předpisů, která se svým významem s uvedenými ustanoveními shodují. Smluvní strany dále výslovně vylučují aplikaci ustanovení § 2315 Občanského zákoníku o náhradě za převzetí zákaznické základny a pro vyloučení veškerých pochybností uvádějí, že nesjednaly možnost převodu nájmu Prostorů ve smyslu ustanovení § 2307 Občanského zákoníku. Nájemce na sebe výslovně přebírá nebezpečí změny okolností ve smyslu ustanovení § 1765 odst. 2 Občanského zákoníku.
- 16.4. V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neplatným, nezákonným nebo nevymahatelným, ostatní ustanovení zůstanou nadále platná

a vynutitelná. Smluvní strany se zavazují, že takové neplatné, nezákonné či nevymahatelné ustanovení nahradí ustanovením s obdobným hospodářským či právním smyslem, a to do čtrnácti (14) dnů po zjištění takové neplatnosti, protiprávnosti či nevymahatelnosti. Pro případ, že by tato smlouva byla shledána neplatnou, dohodly se smluvní strany, že výše bezdůvodného obohacení vzniklého na straně Nájemce užíváním Prostorů bez právního důvodu na úkor Pronajímatele bude činit měsíčně maximálně částku ve výši měsíčního Nájemného uvedeného v odst. 5.1. této smlouvy. V takovém případě tedy platí, že plnění, které si Smluvní strany poskytovaly dle této smlouvy, bylo poskytováno po právu a Smluvní strany si nejsou z titulu případné neplatnosti této smlouvy povinny ničeho vracet.

- 16.5. Tato smlouva, její výklad a právní vztahy z ní vyplývající se řídí právním řádem České republiky, zejména ustanoveními Občanského zákoníku. Veškeré spory, které vzniknou z této smlouvy nebo v souvislosti s ní budou Smluvní strany řešit smírnou cestou, tj. konsensem. Nepodaří-li se v přiměřené době vyřešit spor smírnou cestou, je kterákoli ze Smluvních stran oprávněna předložit věc k projednání a rozhodnutí příslušnému soudu České republiky.
- 16.6. Práva a závazky vyplývající z této smlouvy přecházejí na případné právní nástupce Smluvních stran.
- 16.7. S výjimkou uvedenou níže, žádná ze Smluvních stran této smlouvy není oprávněna bez souhlasu druhé strany převést ani postoupit jakékoli ze svých práv a povinností vyplývajících z této smlouvy. Pronajímatel je však oprávněn postoupit své pohledávky vůči Nájemci podle této smlouvy třetí osobě nebo použít tyto pohledávky jako předmět zajištění svých závazků vůči třetím osobám s tím, že o tomto předem písemně uvědomí Nájemce.
- 16.8. Tato smlouva může být doplněna, zrušena nebo ukončena pouze písemnou formou. Jakékoli takové doplnění, zrušení nebo ukončení musí být podepsáno oběma Smluvními stranami.
- 16.9. Tato smlouva představuje úplnou dohodu Smluvních stran v záležitostech jí upravených a nahrazuje veškerá předchozí písemná nebo ústní dohody či ujednání týkající se předmětu smlouvy.
- 16.10. Neuplatnění ani opožděné uplatnění práv či nápravných prostředků dle této smlouvy kteroukoli ze Smluvních stran nebude mít účinky vzdání se práva na jejich uplatnění a jakékoli jednotlivé nebo částečné uplatnění práva nebo nápravného prostředku a nebude překážkou pro jakékoli další nebo jiné jejich uplatnění nebo uplatnění jakéhokoli jiného práva či nápravného prostředku. Práva a nápravné prostředky upravené v této smlouvě lze uplatnit souběžně a nevylučují žádná práva a nápravné prostředky, na něž vzniká právo z právních předpisů.



- 16.11. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 Občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
- 16.12. Smluvní strany souhlasí se zveřejněním této smlouvy v jejím plném znění dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.
- 16.13. Smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění této smlouvy v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů, zajistí Pronajímatel.
- 16.14. Všechny přílohy této smlouvy tvoří její nedílnou součást.

Doložka dle § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o blavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, potvrzující splnění podmínek pro platnost právního jednání městské části Praha 8  
Rozhodnuto orgánem městské části: Rada městské části Praha 8  
Datum jednání a číslo usnesení: 11. 4. 2018, č. Usn RMC 0158/2018

Smluvní strany podepsaly tuto smlouvu níže uvedeného dne, měsíce a roku následovně:

Za Pronajímatele:  
Radomír Nepil

V Praze dne 04. 05. 2018



Za Nájemce:

Tomáš Jilek 23-04-2018

V Praze dne \_\_\_\_\_



Tomáš Novotný

V Praze dne 18. 4. 2018



Správce: Osmá správa majetku a služeb a.s.  
kontakt: 284 841 780  
na vědomí: Odbor životního prostředí

1952

