



SMLOUVA O NÁJMU PROSTOR SLOUŽÍCÍCH K PODNIKÁNÍ

č. NS NP 03/2019


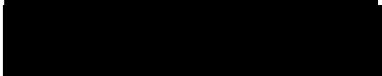

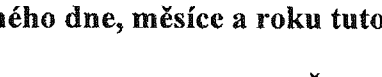
uzavřena podle zákona č. 89/2012 Sb., Občanského zákoníku

Městská část Praha-Kolovraty

se sídlem: Mírová 364/34, 103 00 Praha 10 - Kolovraty
zastoupená: Mgr. et Mgr. Antonínem Klecandou, starostou
IČ: 00240346
DIČ: CZ00240346
bankovní spojení: 
č. ú.: 
(dále jen „pronajímatel“)

a

Karel Mihel

bydliště: Tyršova 301, 35 301 Velká Hleďsebe
IČ: 42816564
bankovní spojení: 
číslo účtu: 
email: 
telefon: 
(dále jen „nájemce“)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto nájemní smlouvu (dále jen „smlouva“):

Čl. I

PŘEDMĚT SMLOUVY A OBECNÁ UJEDNÁNÍ

1. Předmětem smlouvy je nájem prostor sloužících k podnikání - nebytový prostor s přílehlou terasou, který se nachází v 2. nadzemním podlaží budovy – Domu s pečovatelskou službou I, ulice Pod Zastávkou, č.p. 505, or. 1 v Praze – Kolovratech.
2. Stavba č.p. 505, or. 58, ulice Mírová, Praha – Kolovraty, stojí na pozemku parc. č. 551/3 v kat. území Kolovraty, LV 340. Terasa je postavena na pozemku parc. č. 551/1 v kat. území Kolovraty.
3. Prostory sloužící k podnikání jsou ve vlastnictví hl. m. Prahy, svěřené do správy MČ Praha – Kolovraty na základě zákona č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze, ve znění pozdějších předpisů a ve smyslu obecně závazné vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy. MČ Praha – Kolovraty s tímto majetkem hospodaří a vykonává práva a povinnosti vlastníka.
4. Touto smlouvou se pronajímatel zejména zavazuje přenechat nájemci k dočasnému užívání předmět nájmu specifikovaný v čl. II dost. 1 této smlouvy a to na dobu a za účelem uvedeným v této smlouvě a nájemce se touto smlouvou zejména zavazuje převzít od pronajímatele předmět nájmu k dočasnému užívání a hradit pronajímateli nájemné dohodnuté v této smlouvě.

Čl. II PŘEDMĚT NÁJMU

1. Předmětem nájmu jsou prostory sloužící k podnikání v v 2. nadzemním podlaží budovy – Domu s pečovatelskou službou I, ulice Pod Zastávkou, č.p. 505, or. 1 v Praze – Kolovratech s přílehlou terasou, o celkové výměře **483,2 m²**, a to konkrétně prostory v budově č.p. 505 o výměře 393,2 m², která je součástí pozemku parc. č. 551/3, a přílehlá terasa o výměře 90 m², postavená na pozemku parc. č. 551/1 (dále jen „**předmět nájmu**“).
2. Předmět nájmu a rozměry pronajatých prostor jsou vyznačeny v situačních pláncích a tabulce, která je přílohou této smlouvy.
3. Nájemce prohlašuje, že je seznámen se stavem předmětu nájmu, který si prohlédl. Mezi smluvními stranami bylo dohodnuto, že předmět nájmu pronajímatel přenechá nájemci tak, jak stojí a leží.
4. Pronajímatel předá předmět nájmu nájemci do užívání nejpozději ke dni započetí trvání nájmu. Pronajímatel však není povinen předat předmět nájmu nájemci ke dni započetí trvání nájmu, pokud je nájemce v prodlení se splněním povinnosti k úhradě jistoty dle čl. V této smlouvy.
5. O předání předmětu nájmu bude smluvními stranami sepsán předávací protokol, a to zejména za účelem zdokumentování skutečného stavu předmětu nájmu při jeho převzetí nájemcem.

Čl. III ÚČEL NÁJMU

1. Předmět nájmu, specifikovaný v Čl. II, odst. 1. této smlouvy, se přenechává nájemci do užívání k účelu: **pizzerie s restauračním denním provozem (6:00 – 22:00)**.
2. Nájemce se výslovně zavazuje užívat předmět nájmu výhradně v souladu s platným kolaudačním rozhodnutím a jen ke smluvenému účelu, který je specifikován v odst. 1 tohoto článku. Porušení této povinnosti nájemcem je chápáno za porušení smlouvy zvlášť závažným způsobem. Při porušení této povinnosti může být dána nájemci pronajímatelem výpověď z nájmu.

Čl. IV DOBA NÁJMU

1. Nájem předmětu nájmu, uvedeného v Čl. II, odst. 1. této smlouvy, je sjednán na **dobu určitou** do 30. 06. 2020.
2. Počátek nájmu: **od 01. 08. 2019**

Čl. V NÁJEMNÉ, PLATEBNÍ PODMÍNKY A JISTOTA

1. Pronajímatel a nájemce se dohodli na následující výši nájemného:
 - a) základní nájemné, bez DPH bylo za užívání předmětu nájmu ujednáno ve výši **19. 000,- Kč/měsíc/předmět nájmu** (devatenáct tisíc korun českých) (dále jen „**nájemné**“);
 - b) základní nájemné nezahrnuje zálohy na služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem.

2. Ke dni podpisu této smlouvy je dle § 56a, odst. 1 zákona 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, nájem nemovitých věcí osvobozen od daně. V případě, že v budoucnu nastane povinnost platit z nájmu DPH, považují se uvedené částky nájemného za částky bez DPH. Pronajímatel je v tomto případě oprávněn nájemné navýšit o DPH.

3. Nájemné ve výši uvedené v odst. 1 tohoto článku uhradí nájemce v pravidelných měsíčních splátkách (měsíční nájemné) vždy nejpozději do patnáctého dne příslušného měsíce, za který je nájemné hrazeno, a to na níže uvedené bankovní spojení:

bankovní spojení:

číslo účtu:

variabilní symbol:

(dále jen „**účet pronajímatele**“)

4. Dnem splnění povinnosti úhrady nájemného a platby za služby je vždy den připsání stanovené částky na účet pronajímatele.

5. Smluvní strany se dohodly, že od 1. dubna každého následujícího kalendářního roku po dni účinnosti této smlouvy bude výše sjednaného nájemného upravována (valorizována) o roční míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen v procentech za předcházející kalendářní rok v České republice podle sdělení Českého statistického úřadu.

6. V případě, že pronajímatel neuplatní úpravu (valorizaci) nájemného v příslušném období, vyhrazuje si právo při následně provedené úpravě nájmu uplatnit valorizaci ve výši součtu údajů o výši inflace v procentech za předcházející kalendářní roky podle sdělení Českého statistického úřadu, ve kterých valorizace nebyla uplatněna.

7. Pronajímatel oznámí nájemci úpravu (valorizaci) nájemného písemně do 31. března příslušného nájemního období.

8. Takto upravené (valorizované) roční nájemné bude platné a nájemce se zavazuje je platit od 1. dubna kalendářního roku do 31. března kalendářního roku následujícího a současně se stává ročním nájemným, které bude upraveno (valorizováno) pro další nájemní období.

9. Smluvní strany se dohodly, že před uzavřením této smlouvy složí nájemce pronajímateli na účet pronajímatele částku odpovídající dvojnásobku měsíčního nájemného (dále jen „**jistota**“), a to k zajištění úhrady nájemného a splnění jiných peněžitých povinností vyplývajících z nájmu, zejména záloh na služby, peněžitých sankcí a případnou náhradu škody. Nájemce nemá právo na úroky z jistoty.

10. V případě, že nájemce bude v prodlení se zaplacením peněžité povinnosti dle této smlouvy o více než 10 (deset) dnů, je pronajímatel oprávněn uspokojit tuto svou splatnou pohledávku z jistoty.

11. Nájemce je povinen v případě čerpání jistoty doplnit jistotu na původní výši, a to do 5 (pěti) dnů ode dne doručení výzvy pronajímatele k doplnění jistoty.

12. Po skončení nájmu je pronajímatel povinen vrátit jistotu, případně její příslušnou část, nájemci, a to do 30 (třiceti) dnů ode dne, kdy nájemce po skončení nájmu předmět nájmu vyklidí a v řádném stavu protokolárně předá pronajímateli. Pronajímatel je oprávněn si započíst, co mu nájemce ke dni skončení nájmu dluží.

Čl. VI SLUŽBY, JEJICHŽ POSKYTOVÁNÍ JE SPOJENO S NÁJMEM A ZPŮSOB JEJICH ÚHRADY

1. Nájemce se zavazuje uhradit pronajímateli výdaje za poskytované služby, spojené s užíváním pronajatého nebytového prostoru sloužícího k podnikání v rámci této smlouvy.

2. Nájemce uhradí náklady za poskytované služby související s užíváním předmětu nájmu, vzniklé pronajímateli, formou měsíčních, předem dohodnutých záloh, uvedených v Evidenčním listě, který je přílohou této smlouvy. Pronajímatel se zavazuje provést roční vyúčtování vzájemných závazků a pohledávek, které každoročně vystaví nájemci. V případě nedoplatku vystaví pronajímatel nájemci fakturu, kterou je nájemce povinen uhradit do 14 dnů, případný přeplatek ve stejné lhůtě pronajímatel nájemci vrátí. Dohodnuté zálohy uhradí nájemce předem, způsobem a v termínu shodných s ustanovením článku V. odstavec 3.
3. Ostatní náklady spojené s užíváním předmětu nájmu (např. odvoz odpadu, běžná údržba) hradí na své náklady přímo nájemce.
4. Pronajímatel je oprávněn instalovat řádně schválené a certifikované měřicí přístroje do předmětu nájmu. Nájemce smí měřicí přístroje instalovat jen po získání předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
5. V případě ukončení této nájemní smlouvy během účetního období budou provozní náklady připadající na předmět nájmu vyděleny číslem dvanáct (12) a při výpočtu se dál bude postupovat poměrným způsobem (v případě, že účinnost ukončení nastane během kalendářního měsíce). Nájemce je povinen platit tuto částku nákladů na provozní a vedlejší náklady, násobenou počtem měsíců trvání této nájemní smlouvy v příslušném roce. Každý započatý měsíc bude započten poměrným způsobem a nikoli jako celý měsíc.
6. Smluvní strany tímto prohlašují, že ustanovení občanského zákoníku o poskytování služeb souvisejících s nájmem nebytového prostoru se nepoužijí v jakékoliv souvislosti s touto Smlouvou, a to ani obdobně.
7. Je-li tak dohodnuto ve smlouvě může pronajímatel zajišťovat pro nájemce dodávky elektrické energie, vody, tepla či chladu. Nájemce bere na vědomí a souhlasí s tím, že pronajímatel nemůže ve většině případů ovlivnit kvalitu a nepřerušovanost dodávek zajišťovaných služeb. Smluvní strany tak dohodly, že v oblasti dodávek zajišťovaných služeb pronajímatel odpovídá nájemci pouze za zaviněné porušení jeho povinností.

Čl. VII SKONČENÍ NÁJMU

1. Nájemce je oprávněn nájem vypovědět i před uplynutím ujednané doby v případě, že předmět nájmu přestane být z objektivních důvodů způsobilý k účelu nájmu, nebo v případě, že pronajímatel hrubě porušuje své povinnosti vůči nájemci. Výpovědní doba je jednoměsíční a počítá se od prvního dne následujícího měsíce po doručení výpovědi písemnou formou.
2. Pronajímatel je oprávněn ukončit nájemní smlouvu s jednoměsíční výpovědní lhůtou plynoucí ode dne doručení výpovědi druhé smluvní straně, a to z níže uvedených důvodů:
 - a) nájemce je v prodlení se splněním finančního závazku podle této nájemní smlouvy po dobu delší třiceti dnů a ani přes písemnou výzvu pronajímatele tento závazek nesplní v dodatečné lhůtě čtrnácti dnů;
 - b) nájemce nedoplní jistotu na původní výši v souladu s čl. V. odst. 11 této smlouvy.
 - c) nájemce se ocitne v platební neschopnosti, bylo zahájeno insolvenční řízení nebo jakékoli jiné podobné řízení ohledně majetku nájemce;
 - d) nájemce užívá předmět nájmu v rozporu s touto nájemní smlouvou a tento stav neodstraní ani ve lhůtě uvedené v písemném upozornění pronajímatele;

- e) nájemce užívá předmět nájmu v rozporu s právními předpisy;
 - f) nájemce přenechá předmět nájmu do podnájmu třetí osobě bez písemného souhlasu pronajímatele;
 - g) nájemce provádí stavební změny předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele;
 - h) nájemce nebo osoby užívající předmět nájmu na základě práva odvozeného od práva nájemce podle této nájemní smlouvy opakovaně narušují klid a pořádek v budově, a to i přes písemné upozornění pronajímatele;
 - i) nájemce nesplní kteroukoli povinnost podle této nájemní smlouvy ani do patnácti dnů od obdržení písemné výzvy.
3. Strany vylučují užití ustanovení § 2308, § 2309, § 2310 a § 2311 občanského zákoníku.

ČI. VIII ZÁVAZKY NÁJEMCE

Nájemce se zavazuje:

1. uzavřít s provozovatelem domu s pečovatelskou službou, který je umístěný v 2. patře předmětné nemovitosti smlouvu o dodávkách jídla a pití, na jejímž základě vznikne provozovateli domu s pečovatelskou službou právo na dodávku jídla a pití (obědů) pro obyvatele domu s pečovatelskou službou (seniory), a to v maximálním počtu padesáti jednotek s regulovanou cenou max. 75,- Kč za oběd (polévku a hlavní chod) a v souladu se zákonem č. 108/2006 Sb., o sociálních službách a vyhláškou č. 505/2006 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona o sociálních službách, a nájemci závazek výše uvedenou dodávku jídla a pití ve prospěch provozovatele domu s pečovatelskou službou realizovat.
2. provádět jakékoli stavební úpravy v předmětu nájmu pouze na základě písemného souhlasu pronajímatele a platných souhlasů dotčených orgánů v souladu se stavebním zákonem a ostatními platnými předpisy;
3. v případě, že má sídlo v domě, v němž se předmět nájmu nachází, do patnácti dnů po ukončení této smlouvy podat návrh na zápis změny sídla na obchodním rejstříku a prokazatelným způsobem toto doložit pronajímateli;
4. nezměnit sjednaný předmět podnikání bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele;
5. předmět nájmu nepřenechat do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele (veškeré povinnosti a zodpovědnost vůči pronajímateli vyplývající z této smlouvy nese i v případě podnájmu nájemce);
6. zdržet se všeho, čím by nad míru přiměřenou poměrům obtěžoval jiného, nebo čím by vážně ohrožoval výkon jeho práv – zejména nesmí obtěžovat hlukem, prachem, kouřem, plyny, pachy, apod.;
7. odpovídat za škodu způsobenou jinému svou činností, za dodržování bezpečnostních, hygienických a ekologických opatření;
8. dodržovat obecně závazné právní předpisy a rozhodnutí orgánů veřejné moci a dále protipožární a bezpečnostní směrnice a související předpisy, zákony a nařízení, přičemž žádná odpovědnost či škoda vzniklá porušením tohoto závazku nemůže být uplatňována vůči pronajímateli;
9. vnášet či umožnit vnesení do budovy a na přilehlé pozemky nebezpečných či jedovatých látek, zamořujících nebo znečišťujících materiálů, infekčního materiálu, ropných produktů,

azbestu nebo azbest obsahujících materiálů (s výjimkou malého množství běžných čisticích prostředků);

10. odstranit závady a poškození, které v předmětu nájmu, na příslušenství nebo domě způsobil, nestane-li se tak, má pronajímatel právo po předchozím upozornění nájemce na závady a poškození tyto odstranit a požadovat od nájemce náhradu, kterou se nájemce zavazuje uhradit do patnácti dnů ode dne doručení výzvy k její úhradě;
11. k úhradě škody, která pronajímateli vznikne, pokud v den skončení nájmu nepředá nájemce předmět nájmu pronajímateli;
12. v případě provedení jakýchkoli stavebních úprav předmětu nájmu nebo změny účelu užívání stavby předat pronajímateli výkresovou dokumentaci skutečného provedení stavby a všech jejích částí včetně technické zprávy, revizní zprávy a příslušného vyjádření stavebního úřadu;
13. zajistit na svůj náklad provádění periodických kontrol, revizí a technických prohlídek elektrických a plynových spotřebičů, strojů a přístrojů a dalších vyhrazených technických zařízení jím umístěných v předmětu nájmu ve smyslu platných právních předpisů, revizní zprávy je povinen předávat pronajímateli;
14. zajistit na svůj náklad 1x ročně pravidelnou prohlídku plynového kotle odbornou firmou, revizní zprávu je nájemce povinen předat pronajímateli do deseti dnů ode dne provedení kontroly;
15. umožnit pronajímateli vstup do předmětu nájmu k provedení odečtu měřidel energií, a to po předchozím upozornění pronajímatele;
16. udržovat předmět nájmu a provádět běžnou údržbu a drobné opravy na své náklady – za drobné opravy se považují opravy a výměna vybavení předmětu nájmu, jestliže náklad na jednu opravu nepřesáhne částku **2.000.- Kč** (slovy dva tisíce korun českých);
17. oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu potřebu větších oprav, které je nutné provést na předmětu nájmu a umožnit pronajímateli nebo pověřené osobě vstup do předmětu nájmu za účelem jejich provedení, pokud tak nájemce neučiní, odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.

Čl. IX POJIŠTĚNÍ

1. Nájemce se zavazuje do jednoho měsíce ode dne podpisu této smlouvy uzavřít pojistnou smlouvu, platnou po celou dobu trvání nájmu, a to v rozsahu pojištění uvedeném v odst. 2 tohoto článku.
2. Nájemce je povinen **uzavřít pojištění odpovědnosti** pojištěného za škodu vzniklou jiné osobě v souvislosti s výkonem činnosti nájemce v předmětu nájmu s pojistným plněním v minimální výši **2.000.000,- Kč** (slovy dva miliony korun českých), která by mohla vzniknout na předmětu nájmu a domu, v němž se předmět nájmu nachází, i na majetku, životě nebo zdraví jiných.
3. Nájemce doručí pronajímateli kopie smluv o uzavřeném pojištění do deseti dnů ode dne uzavření pojištění.
4. V případě, že nájemce neuzavře pojištění dle odst. 2 tohoto článku, považuje se užívání předmětu nájmu v rozporu s nájemní smlouvou a může být z tohoto důvodu dána nájemci výpověď z nájmu.

Čl. X PROHLÍDKY

1. Nájemce umožní pronajímateli nebo osobám pronajímatelem pověřeným vstup do předmětu nájmu, a to po předchozím písemném upozornění nájemce nejméně tři dny před konáním prohlídky, přičemž se pro účely tohoto ustanovení sjednává, že oznámení elektronickou poštou je dostačující.
2. Vstoupit bez předchozího souhlasu nájemce do předmětu nájmu je možné pouze v naléhavých případech, kdy je ohrožen majetek pronajímatele či nájemce nebo zdraví osob, a to i v nepřítomnosti nájemce. V tomto případě může pronajímatel při vstupu do předmětu nájmu angažovat policii či hasiče.
3. Nájemce je během výpovědní doby až do doby ukončení této smlouvy povinen umožnit přístup do předmětu nájmu potenciálním nájemcům, a to v doprovodu pronajímatele nebo osob pověřených pronajímatelem. Tyto prohlídky je nutné oznámit písemně nájemci nejméně týden před konáním, přičemž se pro účely tohoto ustanovení sjednává, že oznámení elektronickou poštou je dostačující.
4. Smluvní strany výslovně vylučují použití ustanovení § 2233 odst. 2 občanského zákoníku, tj. nájemce nemá nárok na jakoukoli slevu z nájmného v souvislosti s realizací prohlídek předmětu nájmu.

Čl. XI OSTATNÍ UJEDNÁNÍ

1. Smluvní strany se dohodly, že v případě, kdy příjemce nepřevzme od doručovatele výpověď z nájmu nebo jiné písemnosti vztahující se k této smlouvě, je za den doručení považován pátý den po uložení zásilky na poště. Tímto ujednáním není dotčeno doručování do Datové schránky za podmínek stanovených zvláštním zákonem.
2. Nájemce zabezpečí řádnou a všestrannou ochranu majetku pronajímatele a odpovídá za škody, jež by v souvislosti s činností nájemce v předmětu nájmu mohly na majetku pronajímatele vzniknout. Pronajímatel neodpovídá za majetek nájemce. Nájemce je povinen sám zabezpečit svůj majetek proti případným škodám.
3. Nájemce odpovídá za dodržování bezpečnostních opatření, zejména protipožárních předpisů v souladu s § 2 a § 5 zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, v platném znění.
4. V případě, že nájemce provede technické zhodnocení předmětu nájmu nebo jeho části (za podmínky předchozího písemného souhlasu pronajímatele), nebude požadovat vrácení vynaložených nákladů nebo náhradu za zhodnocení předmětu nájmu na pronajímateli ani při skončení nájmu.
5. Nájemce bere podpisem této smlouvy na vědomí, že v domě, ve kterém se nachází předmět nájmu, jsou nebo mohou být umístěny kamery bezpečnostního kamerového systému a dává tímto, podle ustanovení §5 odst. 4 zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů a změně některých zákonů, v platném znění, souhlas pronajímateli, který dále zpracovává osobní údaje, ke zpracování osobních údajů v podobě obrazového záznamu po dobu trvání nájmního vztahu.
6. Pronajímatel je oprávněn provádět stavební úpravy předmětu nájmu a jiné podstatné změny předmětu nájmu po projednání s nájemcem. Provádí-li pronajímatel takové úpravy na příkaz příslušného orgánu státní správy, je nájemce povinen jejich provedení umožnit, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.
7. Nájemce na sebe přebírá nebezpečí změny okolností ve smyslu § 1765 odst. 2 občanského zákoníku.

Čl. XII PŘEDÁNÍ A PŘEVZETÍ PŘEDMĚTU NÁJMU

1. V den skončení nájmu odevzdá nájemce předmět nájmu pronajímateli ve stavu nejméně takovém, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení. O předání a převzetí bude sepsán protokol ve formě obdobné protokolu jako při předání předmětu nájmu nájemci.
2. Jestliže předmět nájmu bude vykazovat známky výraznějšího opotřebení, je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci náklady na zajištění opravy a nájemce je povinen taková náklady pronajímateli uhradit do jednoho měsíce od doručení vyúčtování takových oprav. Na úhradu takových nákladů je pronajímatel oprávněn užít jistotu.
3. Nájemce se zavazuje pronajímateli při odevzdání předmětu nájmu vrátit veškeré klíče včetně jejich duplikátů.
4. Pokud nájemce v den skončení nájmu nepředá předmět nájmu pronajímateli, souhlasí nájemce s tím, že pronajímatel do předmětu nájmu může vstoupit i po překonání překážek (uzamčený vstup) a předmět nájmu vyklidit. Věci nájemce v předmětu nájmu může pronajímatel na náklady a nebezpečí nájemce uložit v komerčním skladu.

Čl. XIII SMLUVNÍ POKUTY

1. Za porušení níže uvedených smluvních povinností je nájemce povinen zaplatit pronajímateli tyto smluvní pokuty:
 - a) za užívání předmětu nájmu v rozporu s účelem nájmu dle čl. II. této smlouvy smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč (slovy: jeden tisíc korun českých), a to za každý i jen započatý den, v němž bude toto porušení povinnosti trvat,
 - b) v případě, že nájemce při skončení nájmu nepředá pronajímateli vyklizený předmět nájmu, a to nejpozději ke dni skončení nájmu, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč (slovy: jeden tisíc korun českých) za každý i jen započatý den prodlení se splněním této povinnosti, a to do dne protokolárního předání předmětu nájmu, pronajímatel má dále právo na náhradu ve výši nájemného, a to až do dne, kdy nájemce pronajímateli předmět nájmu skutečně odevzdá,
 - c) v případě, že nájemné nebude řádně zapláceno do 30 dnů ode dne termínu splatnosti, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý i jen započatý den prodlení, minimálně však 300,- Kč (slovy: tři sta korun českých),
 - d) za porušení každé další povinnosti uložené nájemci touto smlouvou, která není utvrzena žádnou ze smluvních pokut dle tohoto odstavce, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč (slovy: jeden tisíc korun českých) za každý i jen započatý den, v němž bude porušení této povinnosti nájemcem trvat.
2. Smluvní pokuty sjednané v této smlouvě se nijak nedotýkají nároků pronajímatele na náhradu škody vůči nájemci a lze je požadovat kumulativně.

Čl. XIV
ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Tato nájemní smlouva, jakož i vztahy z ní plynoucí se řídí právním řádem České republiky. Práva a povinnosti, která nejsou touto smlouvou výslovně upravena, se řídí platnými českými právními předpisy, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
2. Smluvní strany tímto vylučují užití ust. § 2208 odst. 1, § 2210 odst. 3; 2212 odst. 2, § 2227, § 2232 a § 2315 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, na předmětný nájemní vztah založený touto nájemní smlouvou.
3. Smlouvu lze měnit pouze písemnými dodatky k této smlouvě, které budou podepsány pronajímatelem i nájemcem. Změna této smlouvy méně přísnou formou se výslovně vylučuje.
4. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž dvě vyhotovení obdrží pronajímatel a dvě vyhotovení nájemce.
5. Smluvní strany výslovně prohlašují, že se s obsahem této smlouvy seznámily, a že všechna ujednání v ní obsažená byla učiněna svobodně a vážně, určitě a srozumitelně.
6. Tato smlouva je veřejně přístupnou informací dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění, a její ustanovení smluvní strany nepovažují za součást obchodního tajemství ve smyslu § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, které nelze v souladu s § 9 zákona č. 106/1999 Sb., žadateli poskytnout.
7. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu poslední ze smluvních stran.

Čl. XV
DOLOŽKA DLE ZÁKONA O HL. M. PRAZE

1. Záměr pronajmout prostory sloužící k podnikání, uvedené v Čl. II, odst. 1, byl řádně zveřejněn na úřední desce od 15. 06. 2019 do 01. 07. 2019.
2. K podpisu smlouvy je oprávněn Mgr. et Mgr. Antonín Klecanda, starosta MČ Praha – Kolovraty, na základě usnesení Zastupitelstva MČ Praha – Kolovraty č. 35/2018 ze dne 31. 10. 2018.

Přílohy

1. Situační plánek
2. Označení a rozměry pronajatého nebytového prostoru s přílehlou terasou
3. Evidenční list

V Praze dne 31. 07. 2019

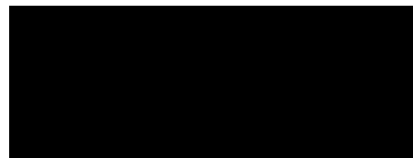
V Praze dne..... 31. 7. 2019

PRONAJÍMATEL:

NÁJEMCE:



Městská část Praha – Kolovraty
Mgr. et Mgr. Antonín Klecanda
starosta



.....
Karel Mihel