

## DODATEK č. 5

k nájemní smlouvě o nájmu nebytových prostor v domě v Sokolské 1790/56  
ze dne 10. 9. 2010

---

### I.

#### 1.1. PRONAJÍMATEL

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

(dále jen „pronajímatel“)

#### 1.2. NÁJEMCE

AGASTRO-GRAFF s.r.o.  
se sídlem: Meteorologická 792/29, Libuš, 142 00 Praha 4  
IČO: 02363194  
DIČ: CZ02363194

(dále jen „nájemce“)

### II. Úprava výše nájemného

2.1. V souladu s čl. 6.3 nájemní smlouvy je pronajímatel oprávněn každoročně zvýšit nájemné o míru inflace vyjádřenou indexem růstu spotřebitelských cen, vyhlášeným Českým statistickým úřadem za uplynulý rok, a to formou písemného dodatku k nájemní smlouvě. Index růstu spotřebitelských cen za rok 2018 činil 2,1 %. Rada městské části Praha 2 svým usnesením č. 48 ze dne 4. 2. 2019 souhlasila s navýšením nájemného o míru inflace.

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

$3.173,43 + 66,64 = 3.240,07$  Kč/m<sup>2</sup>/rok pronajaté plochy.

Celková výše ročního nájemného činí 1.148.929,- Kč.

**Měsíční nájemné činí 95.744,- 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 pronajímatel 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 20. 09. 2019



V Praze dne 15. 7. 2019

pověřený člen představenstva  
Správa nemovitostí Praha 2, a. s.

Za věcnou správnost

**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

Vedoucí oddělení:

# DODATEK č. 4



ke smlouvě o nájmu nebytových prostor v domě čp. 1790, Sokolská č. or. 56, v Praze 2,  
uzavřené dne 10.9.2010 mezi :

## 1.1. PRONAJÍMATEL

Městská část Praha 2

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

zastoupená Ing. Michaelem Grundlerem, radním pro oblast správy majetku

IČ: 00063461

DIČ: CZ00063461

( dále jen „ pronajímatel “ )

## 1.2. NÁJEMCE

AGASTRO-GRAFF s.r.o.

se sídlem: Meteorologická 792/29, Libuš, Praha 4, 142 00

IČ: 02363194

DIČ: CZ02363194

( dále jen „ nájemce “ )

V souladu s usnesením Rady městské části Praha 2 č. 955 ze dne 22.10.2014 dochází ke snížení základního nájemného o 10% po dobu jednoho roku, tj. od 1.11.2014 do 31.10.2015. Na základě tohoto se mění článek smlouvy VI. Výše nájmu a článek XII. Závěrečná ustanovení a nahrazuje se tímto zněním:

## Článek 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:

Roční nájemné

1.012.770,- Kč

Měsíční nájemné

84.397,- Kč

K této ceně bude připočteno DPH v zákonné výši.

## Článek XII. Závěrečná ustanovení

- Ostatní ustanovení smlouvy zůstávají nezměněna.
- Tento dodatek **nabývá** platnosti a účinnosti dnem **1.11.2014** a **pozbývá** platnosti a účinnosti dnem **31.10.2015**. Po uplynutí platnosti tohoto dodatku nabývají platnosti všechna ustanovení nájemní smlouvy uzavřené dne 10.9.2010 (ve znění pozdějších dodatků).

26. 11. 2014

V Praze dne .....

V Praze dne 21. 11. 2014



Za věcnou správnost: .....

vedoucí .....

.....  
ol. s.r.o.

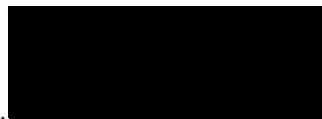
á 508/22

Praha 2

45800031

.....

IKON s.r.o.



.....  
nájemce





## DODATEK č. 3

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor v domě čp. 1790 v Praze 2, ulice Sokolská 56  
uzavřené dne 10.9.2010 mezi

### 1.1. PRONAJÍMATEL

Městská část Praha 2  
se sídlem nám. Míru 20, Praha 2  
zastoupená zástupcem starostky ing. Janem Vaňkem  
IČ: 00063461  
DIČ: CZ00063461

( dále jen „ pronajímatel “ )

### 1.2. NÁJEMCE

ING. JOSEF KREJSA  
se sídlem Pod lesem 2108/17, 143 00 Praha 4 - Komořany  
IČ: 16899865

( dále jen „ nájemce “ )

V návaznosti na smlouvu o prodeji podniku – restaurace v Sokolské č.p. 1790, č.or.56 Praha 2, uzavřenou dne 31.12.2013 mezi nájemcem panem Ing. Josefem Krejsou sídlem Praha 4, Komořany, Pod lesem 2108/17 a kupujícím AGASTRO-GRAFF s.r.o., se sídlem Meterologická 792/29, 142 00 Praha 4- Libuš se mění nájemce a následující ustanovení smlouvy takto:

### 1.2. NÁJEMCE :

**AGASTRO-GRAFF s.r.o.**  
se sídlem Meterologická 792/29, Praha 4 – Komořany, PSČ 14200  
IČ: 02363194

(dále jen „nájemce“)

## 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 .

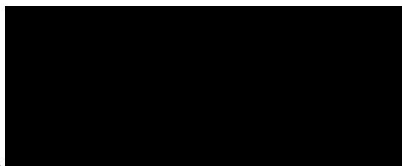
Roční nájemné celkem **1.125.300 Kč**  
Měsíční nájemné **112.530 Kč**

Nájemce je plátcem DPH.

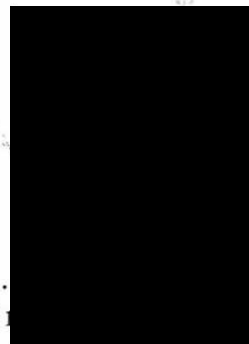
1. Ostatní ustanovení smlouvy zůstávají nezměněna.

4. Tento dodatek nabývá platnosti a účinnosti dnem 1.5.2014

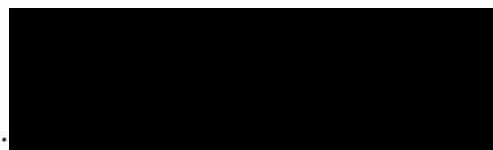
V Praze dne 28. 04. 2014



.....  
pronajímatel

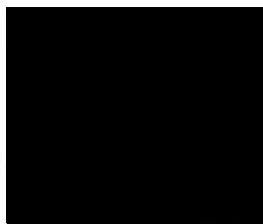


.....  
původní



.....  
nový nájemce

Za věcnou správnost:



.....  
r.o.  
22  
Praha 2  
DIČ: CZ46800031





# DODATEK č. 2

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor v domě čp. 1790, Sokolská č. or. 56, v Praze 2,  
uzavřené dne 10.9.2010 mezi :

## 1.1. PRONAJÍMATEL

Městská část Praha 2  
se sídlem: nám. Míru 20, Praha 2  
zastoupená zástupcem starostky Ing. Janem Vaňkem  
IČ: 00063461  
DIČ: CZ00063461  
( dále jen „ pronajímatel “ )

## 1.2. NÁJEMCE

Ing. Josef Krejsa - JOKR  
se sídlem: Pod Lesem 2108/17, 143 00 Praha 4  
IČ: 16899865  
[redacted]  
( dále jen „ nájemce “ )

V souladu s usnesením Rady městské části Praha 2 č.697 ze dne 1.10.2013 dochází ke snížení základního nájemného o 10% po dobu jednoho roku, tj. od 1.10.2013 do 30.9.2014. Na základě tohoto se mění článek smlouvy VI. Výše nájmu a článek XII. Závěrečná ustanovení a nahrazuje se tímto zněním:

### Článek 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:

Roční nájemné	1.012.770,- Kč
Měsíční nájemné	84.397,- Kč

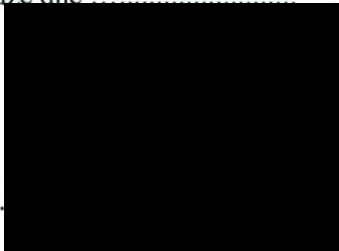
K této ceně bude připočteno DPH v zákonné výši.

### Článek XII. Závěrečná ustanovení

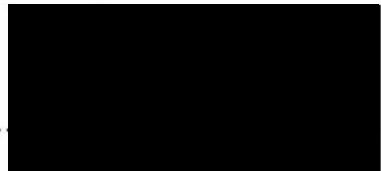
- Ostatní ustanovení smlouvy zůstávají nezměněna.
- Tento dodatek **nabývá** platnosti a účinnosti dnem **1.10.2013** a **pozbývá** platnosti a účinnosti dnem **30.9.2014**. Po uplynutí platnosti tohoto dodatku nabývají platnosti všechna ustanovení nájemní smlouvy uzavřené dne 10.9.2010.

29. 10. 2013

V Praze dne



V Praze dne 16.10.2013



.....  
[redacted] spol. s.r.o.  
ská 508/22  
0 Praha 2  
Za věcnou správnost: .. [redacted] 45800031.....  
vedoucí provozovny IKON s.r.o.



# DODATEK č. 1

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor v domě čp. 1790, Sokolská č. or. 56, v Praze 2,  
uzavřené dne 10.9.2010 mezi :

## 1.1. PRONAJÍMATEL

Městská část Praha 2  
se sídlem: nám. Míru 20, Praha 2  
zastoupená zástupcem starostky Ing. Janem Vaňkem  
IČ: 00063461  
DIČ: CZ00063461  
( dále jen „ pronajímatel “ )

## 1.2. NÁJEMCE

Ing. Josef Krejsa - JOKR  
se sídlem: Pod Lesem 2108/17, 143 00 Praha 4  
IČ: 16899865  
[redacted]  
( dále jen „ nájemce “ )

V souladu s usnesením Rady městské části Praha 2 č.587 ze dne 21.8.2012 se mění článek VI. Výše nájmu a nahrazuje se tímto zněním:

### Článek 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:

Roční nájemné	1.012.770,- Kč
Měsíční nájemné	84.397,- Kč

K této ceně bude připočteno DPH v zákonné výši.

### Článek XII. Závěrečná ustanovení

- Ostatní ustanovení smlouvy zůstávají nezměněna.
- Tento dodatek **nabývá** platnosti a účinnosti dnem **1.9.2012** a **pozbývá** platnosti a účinnosti dnem **31.8.2013**. Po uplynutí platnosti tohoto dodatku nabývají platnosti všechna ustanovení nájemní smlouvy uzavřené dne 10.9.2010.

V Praze dne 9. 10. 2012

V Praze dne 16.9. 2012

[redacted]  
[redacted]  
[redacted]

[redacted]  
nájemce

Za věcnou správnost: ...  
[redacted] vedoucí kanceláře IKON s.r.o.

pol. s r.o.  
č. 508/22  
Praha 2  
45800031





# NÁJEMNÍ SMLOUVA

DOBA NEURČITÁ

## I.

### 1.1. PRONAJÍMATEL

**Městská část Praha 2**

sídlem: náměstí Míru 20, Praha 2, 120 39

zastoupena Ing. Jiřím Paluskou, zástupcem starostky

IČ: 00 06 34 61

DIČ: CZ00063461

( dále jen " pronajímatel " )

### 1.2. NÁJEMCE

**Ing. Josef Krejsa - JOKR**

se sídlem : Pod Lesem 2108/17, 143 00 Praha 4

IČ: 16899865

( dále jen " nájemce " )

## II. Úvodní ustanovení

- 2.1. Pronajímatel na základě zákona č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze v platném znění a Statutu hl.m. Prahy v platném znění, vykonává vlastnické právo k domu **č.p. 1790, Sokolská 56** v Praze 2 v němž se nachází předmět nájmu.
- 2.2. K výkonu práv a povinností pronajímatele a k řešení s tím spojených záležitostí pověřil pronajímatel mandátáře IKON s.r.o., provozovna Praha 2, Americká 22/508, IČ 45800031, který pro pronajímatele vykonává správu nebytových prostor. Mandatář zastupuje pronajímatele vůči nájemci a vůči třetím osobám v rozsahu uzavřené mandátní smlouvy.

## III. Předmět nájmu

- 3.1. Předmětem nájmu jsou nebytové prostory o rozloze **354,6 m<sup>2</sup>** v přízemí a suterénu, které se nacházejí v nemovitosti vedené 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 :

- a) Plocha 182 m<sup>2</sup> v přízemí : restaurace, rychlé občerstvení
- b) Plocha 39,6m<sup>2</sup> v přízemí : zázemí provozovny
- c) Plocha 133 m<sup>2</sup> v suterénu : restaurace

Na základě Rady městské části Prahy 2 č. 350 ze dne 8.6.2010



- 4.2. K provozování této činnosti je nájemce oprávněn na základě výpisu z obchodního rejstříku, který je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 2
- 4.3. Předmětem podnikání nájemce je hostinská činnost, koupě zboží za účelem jeho dalšího prodeje a prodej. Nájemce prohlašuje, že si je vědom své povinnosti vyplývající z ustanovení § 5 odst. 4 zákona č. 116/1990 Sb., v platném znění, a případných důsledků z jejího porušení plynoucích.

#### V. Doba nájmu

5.1. Nájem nebytových prostor je sjednán **na dobu neurčitou**, počínaje dnem **1.8.2010**

5.2. K předání předmětu nájmu dojde při splnění podmínky uvedené v čl. 11.1. nejpozději v den uvedený v čl. 5.1. tak, že za účasti obou smluvních stran bude provedena prohlídka předmětu nájmu a nájemci budou předány klíče. O předání a převzetí předmětu nájmu bude smluvními stranami na místě pořízen písemný předávací protokol, který bude obsahovat stav předmětu nájmu, včetně seznamu a stavu věcí, které jsou jeho součástí a které pronajímatel nájemci s předmětem nájmu předává. Předávací protokol bude nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 3.

#### VI. Výše nájmu

6.1. Roční nájemné z předmětu nájmu je stanoveno dohodou dle zákona č. 526/1990 Sb. a činí v závislosti na druhu plochy částku :  
1. 125.300,- Kč bez DPH.

Měsíční nájemné činí :  
93. 775,- Kč bez DPH

DPH v zákonné výši činí :  
18. 755,- Kč

**Měsíční nájemné celkem : 112.530,- Kč**

6.2. Případné umístění reklamy nájemce mimo příslušenství či stavební součást předmětu nájmu není do platby nájemného zahrnuto a bude řešeno zvláštním dodatkem nájemní smlouvy.

6.3. S ohledem na míru inflace se smluvní strany dohodly, že pronajímatel je oprávněn sjednané nájemné dle čl. 6.1. této smlouvy každoročně počínaje rokem 2010 zvýšit vždy k 1.7. každého roku o **index růstu spotřebitelských cen**, vyhlášený Českým statistickým úřadem za uplynulý kalendářní rok. Nový výpočet nájemného bude vždy učiněn formou písemného dodatku k této smlouvě. Takto stanovené nájemné bude výchozí částkou pro výpočet nájemného v následujícím roce.

6.4. Nájemce je dále povinen hradit pronajímateli v pravidelných měsíčních splátkách zálohy na služby spojené s užíváním předmětu nájmu a po vyúčtování uhradit případný nedoplatek.

Zálohy na služby činí celkově 78.000,- Kč ročně a jsou tvořeny měsíčními zálohamy na :

vodné a stočné	6000,- Kč měsíčně
osvětlení společných prostor	200,-Kč měsíčně
úklid společných prostor	300,- Kč měsíčně

**Výše měsíčních záloh činí 6500,- 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 nejpozději do 30. 8. a předloží je nájemci. Vyrovnání přeplatku či nedoplatku druhé smluvní straně bude provedeno vždy do 30 dnů ode dne předložení konečného ročního vyúčtování.
- 6.6. Nájemce je povinen všechny platby specifikované v čl. 6.1.a 6.4. hradit ve sjednané výši v pravidelných měsíčních platbách, a to nejpozději **do 15.dne kalendářního měsíce** za každý příslušný měsíc.  
**Celková výše měsíčního nájemného činí 119.030,- Kč.** Všechny výše specifikované platby je nájemce povinen poukazovat bezhotovostně (převodním příkazem nebo poštovní poukázkou) na účet č. :  
[REDAKCE] Za den úhrady se považuje den, v němž byla platba prokazatelně připsána na účet pronajímatele.
- 6.7. Pro složení jistiny v bance (rovnající se trojnásobku měsíčního nájemného) buď hotovostním vkladem nebo bankovním převodem je stanoven účet pronajímatele [REDAKCE]  
- neuplatňuje se.
- 6.8. V případě prodlení s placením nájemného nebo úhrad za služby spojené s užíváním předmětu nájmu je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky 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 na své náklady a na svou odpovědnost. Změna předmětu činnosti v předmětu nájmu musí být dohodnuta mezi pronajímatelem a nájemcem formou písemného dodatku k této smlouvě.
- 8.2. Nájemce je povinen hradit nájemné a zálohy na služby spojené s užíváním předmětu nájmu, jak je specifikováno v čl. 6.1., 6.4. a 6.6.



- 8.3. V případě, že se nájemce stane nebo naopak přestane být plátcem DPH, je povinen o této skutečnosti informovat bez zbytečného odkladu pronajímatele.
- 8.4. 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.
- 8.5. 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.
- 8.6. Nájemce se zavazuje v předmětu nájmu neumožnit instalaci a provoz výherních hracích přístrojů a jiných obdobných zařízení ve smyslu zákona č. 202/1990 Sb., o loteriích a jiných obdobných hrách, v platném znění, jako jsou např. videoloterní terminály či elektromechanické rulety.
- 8.7. 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.
- 8.8. Nájemce je povinen na svůj náklad zabezpečovat obvyklou údržbu a opravy předmětu nájmu. Pro účely výkladu předchozí věty se nájemce a pronajímatel dohodli na přiměřeném použití nařízení vlády č. 258/1995 Sb., v platném znění, kterým se provádí občanský zákoník. 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 povinen posoudit potřebu opravy a bez zbytečného odkladu opravu zajistit nebo navrhnout jiný způsob řešení.
- 8.9. 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.
- 8.10. 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. Odchylně od ust. § 667 odst. 1 občanského zákoníku se ujednává, že nájemce nemá nárok na náhradu nákladů vynaložených na úpravy předmětu nájmu ani protihodnotu toho, o č se zvýšila hodnota předmětu nájmu, pokud nebude předem smluvními stranami výslovně dohodnuto jinak. Do 14 dnů po právní moci rozhodnutí stavebního úřadu umožňujícího užívání předmětu nájmu je nájemce povinen oznámit a doložit pronajímateli hodnotu technického zhodnocení. Dostane-li se nájemce do prodlení s tímto oznámením je povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 50,- Kč za každý den prodlení. Pokud úprava předmětu nájmu vyžaduje nové rozhodnutí stavebního úřadu umožňující užívání předmětu nájmu, zajišťuje nájemce tuto realizaci úpravy předmětu nájmu na své náklady. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu po dokončení realizovaných investic, případně po právní moci rozhodnutí stavebního úřadu umožňujícího užívání předmětu nájmu, předat pronajímateli ověřené kopie dokladů o pořízení investic a doklady o způsobu odepisování (zařazení investic do příslušných odepisových skupin), případně jiné doklady vyžádané pronajímatelem. Nájemce odpovídá za škodu, která případným nesplněním této jeho povinnosti vznikne. Smluvní pokutou není dotčen nárok na náhradu škody.
- 8.11. Hodnotu vynaložených nákladů na technické zhodnocení bude podle § 28 odst. 3 z. č. 586/1992 Sb., o daních z příjmu, po dobu trvání nájemní smlouvy odepisovat nájemce. Po právní moci rozhodnutí stavebního úřadu umožňujícího užívání předmětu nájmu má nájemce povinnost protokolárně předat kopie veškerých dokladů potřebných k vyčíslení zhodnocení ve lhůtě nejpozději do 14 dnů od data právní moci rozhodnutí stavebního úřadu umožňujícího užívání předmětu nájmu. Nebudou-li kopie veškerých dokladů zohledňující hodnotu díla předány ve stanovené lhůtě, je nájemce povinen zaplatit MČ Praha 2 smluvní pokutu ve výši 10 000,-Kč.



- 8.12. Nájemce je oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
- 8.13. 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.
- 8.14. Nájemce je povinen zajistit na svůj náklad provádění periodických kontrol revizí a technických prohlídek elektrických a plynových spotřebičů, strojů a přístrojů a dalších vyhrazených technických zařízení umístěných v předmětu nájmu ve smyslu platných právních předpisů, včetně vybavení provozovny hasičskými přístroji. Nájemce je povinen dbát na to, aby spotřebiče, stroje a přístroje byly obsluhovány odborně zaškolenou obsluhou a zapínány tak, aby nedošlo k přetížení elektroinstalace či jiné škodě z nevhodné manipulace. Nájemce je povinen kopie revizních zpráv předávat bez zbytečného odkladu správě firmě uvedené v čl. 2.2. této smlouvy.  
Přihlášení a měření odběru energií (elektrina, plyn) si zajišťuje nájemce přímo s dodavatelem a na svůj náklad, včetně případných úprav stávajících rozvodů, s výjimkou případného zřízení odběrného místa, které hradí pronajímatel. V případě technických podmínek neumožňujících připojení odběru vody samostatným vodoměrem, zajistí si nájemce na vlastní náklady osazení podružného vodoměru a umožní pronajímateli provádět pravidelné odečty.
- 8.15. Nájemce je povinen zajistit na svůj náklad plynulý odvoz směsného i tříděného odpadu vznikajícího v souvislosti s jeho činností v předmětu nájmu. Nájemce jako původce odpadů má všechny povinnosti vyplývající ze zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a změně některých dalších zákonů, v platném znění, a ze souvisejících předpisů. V případě, že nájemce nedoloží způsob likvidace odpadu v souladu s výše citovaným zákonem, zavazuje se uhradit přiměřenou část nákladů. Tím není dotčeno právo udělení pokuty příslušnými kontrolními úřady.

## IX. Zánik nájmu

- 9.1. Smluvní vztah zaniká :
- a ) písemnou 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 nebo nedodrží ustanovení bodu 8 této smlouvy, 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. 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. Vykližení předmětu nájmu

- 10.1. Nájemce je povinen vyklidit a protokolárně odevzdat vyklizený předmět nájmu pronajímateli ke dni skončení nájemního poměru (nebyl-li mezi smluvními stranami písemně sjednán jiný termín) ve stavu, v jakém ho převzal, popř. do jakého byl se souhlasem pronajímatele přiveden, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.
- 10.2. V případě, že nájemce ke dni skončení nájmu dobrovolně předmět nájmu nevyklidí, sjednávají smluvní strany 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.).

Pro případ, že nájemník nevyklidí předmět nájmu ke dni skončení nájmu nebo jinému dni, na němž se strany této smlouvy dohodly, zaplatí smluvní pokutu ve výši 0,05 % z celkové měsíční platby podle čl. 6.6. za každý den prodlení. Tím není dotčeno právo na náhradu škody.

- 10.3. Veškeré kroky dle bodu 10.2. této smlouvy činí pronajímatel na náklady a k riziku nájemce (zpřístupnění předmětu nájmu, soupis a odvoz věcí, uskladnění a skladné apod.).
- 10.4. V případě, že jistina přijatá a použitá pronajímatelem dle čl. 11.1. této smlouvy k úhradě pohledávek ve stanoveném pořadí zcela nebo zčásti nepostačí k úhradě dlužného nájemného uplatní pronajímatel na místě uskladnění věcí své zadržovací právo dle § 672 odst.2 občanského zákoníku a požádá nejpozději do 8 dnů ode dne zadržení věcí o soupis věcí příslušným soudním vykonavatelem.

## XI. Ostatní ustanovení

- 11.1. Nájemce je nejpozději při podpisu této smlouvy povinen složit na účet pronajímatele uvedený v čl. 6.7. částku rovnající se trojnásobku měsíční platby podle čl. 6.6. jako **jistinu** k zajištění nároků pronajímatele vůči nájemci trvajících ke dni ukončení nájmu, resp. následnému předání prostor. Jistina bude použita k úhradě pohledávek pronajímatele vůči nájemci. Složení jistiny lze provést některým z těchto způsobů:
- a) hotově u správní firmy, která částku převede na stanovený účet obce
  - b) hotově vložním na stanovený účet obce přímo v bance a doložením vkladním lístkem
  - c) bankovním převodem na stanovený účet obce a doložením výpisu z účtu nájemce z něhož bude patrné odečtení částky ve prospěch účtu obce.
- V případě, že jistinu nebude nutno použít, bude vrácena nájemci po skončení nájemního vztahu a to nejpozději do 30 dnů po vyklizení a předání nebytových prostor nájemcem.
- Neuplatňuje se.
- 11.2. Jistinu pronajímatel převede na termínovaný účet obce s 1 měsíční periodou obnovování. Pokud úroky z této částky nebude pronajímatel nucen použít jako jistinu samu, budou nájemci vypláceny jedenkrát ročně k 31.12. běžného roku.
- 11.3. O použití jistiny je pronajímatel povinen nájemce písemně informovat. Přitom odpovídá za škodu vzniklou nájemci případným neoprávněným užitím jistiny.

11.4. Obsah této smlouvy může být měněn nebo doplňován pouze po dohodě smluvních stran, formou písemného dodatku k této smlouvě.

11.5. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. To potvrzují svým podpisem. Smlouva nabývá na účinnosti dnem podpisu smluvních stran.

11.6. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, z nichž nájemce obdrží 1 výtisk a pronajímatel 3 výtisky.

11.7. Vztahy výslovně neupravené touto smlouvou se řídí obecně závaznými právními předpisy.

11.8. 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).

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

V Praze dne 10. 9. 2010  
[redacted] spol. s r.o.  
[redacted] rická 508/22  
[redacted] 00 Praha 2  
[redacted] CZ45800031

[redacted]  
správní firma

[redacted]  
pronajímatel:

ING. JOSEF KREJSA - JOKR  
Pod lesem 2108/17  
143 00 Praha 4  
[redacted] IČO: 16899865



Přílohy :

1. situační náčrtek předmětu nájmu
2. podnikatelské oprávnění nájemce

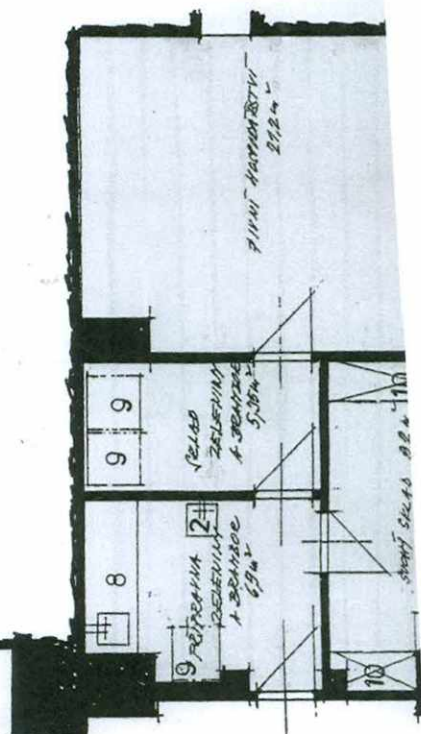
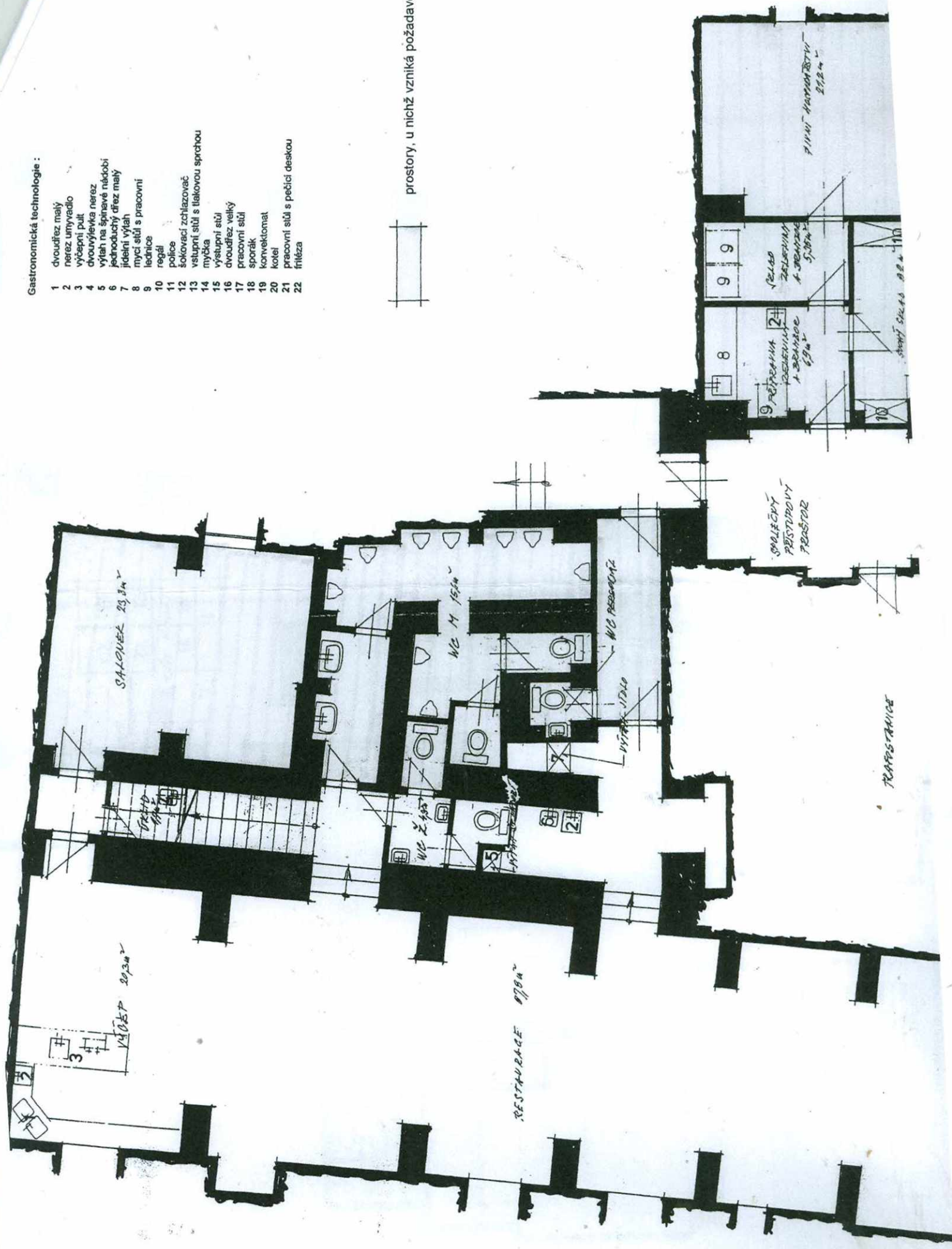
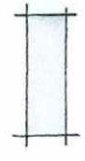
<b>Doložka</b>	
potvrzující, že byly splněny podmínky platnosti právního úkonu, ve smyslu ust. § 43 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů	
Zveřejněno: od _____	do _____
Schváleno / odsouhlaseno usn. [redacted] ZMČ P2	
<b>ZMČ P2</b>	
Nehodící se škrtněte	



Gastronomická technologie :

- 1 dvoudřez malý
- 2 nerez umyvadlo
- 3 výběpní pult
- 4 dvouvlévká nerez
- 5 výťah na špinavé nádobí
- 6 jednotvářný dřez malý
- 7 jideřní výťah
- 8 mycí stůl s pracovní lečnicí
- 9 regál
- 10 police
- 11 soklovací zchlazovač
- 12 vstupní stůl s tlakovou sprchou
- 13 myčka
- 14 výstupní stůl
- 15 dvoudřez velký
- 16 pracovní stůl
- 17 sporák
- 18 konvektomat
- 19 kotel
- 20 pracovní stůl s pečicí deskou
- 22 fritéza

prostory, u nichž vzniká požadavek na do







MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 12, ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI  
Odbor živnostenský, Hausmannova 3013, 143 12 Praha 4

č.j.: ŽO/02/08909/čer  
Ev.č.: 310012-51588

V Praze dne: 3.10.2002

# Živnostenský list

v y d a n ý  
f y z i c k ě o s o b ě

dle ustanovení § 47 odst. 1 a 2 zákona č. 455/1991 Sb.,  
o živnostenském podnikání, ve znění pozdějších předpisů,  
na základě ohlášení ze dne 2.10.2002

Jméno a příjmení : Ing. Josef Krejsa  
Rodné číslo : ██████████  
Bydliště : Na okruhu 394/3  
142 00 Praha - Písnice

Jméno a příjmení  
včetně dodatku : Josef Krejsa - JOKR

IČ : 168 99 865

Místo podnikání : Na okruhu 394/3  
142 00 Praha - Písnice

Předmět podnikání: Hostinská činnost

Živnostenský list se vydává na dobu neurčitou.)

Datum vzniku živnostenského oprávnění: 2.10.2002.

██████████  
Ing. Josef Prosícký  
vedoucí živnostenského odboru

