

DODATEK č. 3

k nájemní smlouvě o nájmu nebytových prostor v domě v Ječné 2127/17
ze dne 17.4.2012, ve znění pozdějších dodatků

I.

1.1. PRONAJÍMATEL

městská část Praha 2
se sídlem: náměstí Míru 20, Praha 2, 120 39
IČO: 00063461
DIČ: CZ00063461
jednající Ing. Michaelem Grundlerem, místostarostou pro oblast správy majetku
(dále jen „pronajímatel“)

1.2. NÁJEMCE

Pondělíček s.r.o.
se sídlem: Ječná 2127/17, Nové Město, 120 00 Praha 2
IČO: 05323312

(dále jen „nájemce“)

II. Úprava výše nájemného

2.1. V souladu s usnesením Rady městské části Praha 2 č. 48 ze dne 4. 2. 2019 schvalujícím navýšení nájemného o míru inflace za rok 2018 ve výši 2,1 % se uzavírá tento dodatek.

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

1 255,-Kč + 26,35 Kč = 1 281,35 Kč/m²/rok za hlavní plochy (115,46 m²)
500,-Kč + 10,50 Kč = 510,50 Kč/m²/rok za pavlač (21,74 m²)

Celková výše ročního nájemného činí 159 043,- Kč.

Měsíční nájemné činí 13 254,- 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 novým zněním:

„S ohledem na míru inflace se smluvní strany dohodly, že pronajímatel je oprávněn sjednané nájemné dle čl. 6.1 této smlouvy (ve znění pozdějších dodatků) 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 od 1. dne měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byl tento dodatek uveřejněn 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 (dále jen „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 o registru smluv a prohlašuje, že žádnou jeho, resp. jejich část, nepovažuje za obchodní tajemství ve smyslu ust. § 504 občanského zákoníku.
- 4.3. Tento dodatek je vyhotoven ve čtyřech stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží tři stejnopisy a nájemce jeden.

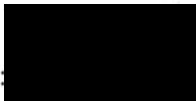
07. 11. 2019
V Praze dne


pověřený člen představenstva

16 -10- 2019
V Praze dne

nájemce

Pondělí
Ječná 2127/
Tel.: 2
IČO: 05323311

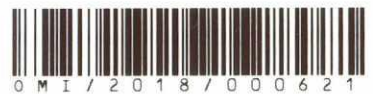
Za věcnou správnost: 

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
4. 2. 2019

Vedoucí odboru majetku a investic

DODATEK č. 2

ke smlouvě o pronájmu nebytových prostor v Praze 2, Ječná 546/17 ze dne 17.4.2012



PRONAJÍMATEL

MČ Praha 2

sídlem: náměstí Míru 20, Praha 2, 120 39

IČ: 00063461

DIČ: CZ00063461

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

(dále jen " pronajímatel ")

NÁJEMCE

MUDr. Zdenka Pondělíčková

bytem: Kvestorská 1177/13, Praha 4, 140 00

IČ: 75030578

DIČ: není plátce DPH

(dále jen " nájemce ")

I.

V souladu s usnesením Rady MČ Praha 2 č. 750 ze dne 26.9.2016 se převádí nájemní vztah k nebytovým prostorům v Praze 2, Ječná 546/17 z MUDr. Zdenky Pondělíčkové na společnost Pondělíček s.r.o. Z těchto důvodů dochází od 1.1.2017 ke změně nájemce takto:

NÁJEMCE

Pondělíček s.r.o.

sídlem: Ječná 546/17, Praha 2, 120 00

IČ: 053 23 312

DIČ: není plátce DPH

II.

Nový nájemce vstupuje dnem 1. 1. 2017 do všech práv a povinností vyplývajících ze smlouvy o pronájmu nebytového prostoru v Praze 2, Ječná 546/17 ze dne 17.4.2012 vč. dodatku č. 1 ze dne 29.9.2015.

Tento dodatek se sjednává s rozvazovací podmínkou, že ke dni 1. 1. 2017 bude mít nový nájemce společnost Pondělíček s.r.o. v obchodním rejstříku zapsán předmět podnikání: **Poskytování zdravotních služeb v oboru všeobecné praktické lékařství.** Nebude-li výše uvedená podmínka splněna, zaniká tento dodatek s účinností ke dni 1. 1. 2017 a nájemcem nebytového prostoru bude pouze MUDr. Zdeňka Pondělíčková.



DODATEK č. 1

ke smlouvě o pronájmu nebytových prostor v Praze 2, Ječná 546/17 ze dne 17.4.2012

PRONAJÍMATEL

MČ Praha 2

sídlem: náměstí Míru 20, Praha 2, 120 39

IČ: 00063461

DIČ: CZ00063461

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

(dále jen " pronajímatel ")

NÁJEMCE

MUDr. Zdenka Pondělíčková

bytem: Kvestorská 1177/13, Praha 4, 140 00

IČ: 75030578

DIČ: není plátce DPH

(dále jen " nájemce ")

I.

Výše uvedený nájemce užívá nebytový prostor v Praze 2, Ječná 546/17 na základě nájemní smlouvy ze dne 17.4.2012.

Od 1.9.2015 dochází k úpravě záloh na služby a změně počtu osob pro vyúčtování služeb. Z těchto důvodů se mění v nájemní smlouvě čl.VI-bod 6.4., 6.5 a 6.6. takto:

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.

Zálohy na služby činí celkově 15 540,-Kč ročně a jsou tvořeny měsíčními zálohami na :

vodné a stočné	270,- Kč měsíčně
úklid spol. prostor	350,- Kč měsíčně
odvoz odpadků - nájemce doloží kopii smlouvy se svozovou firmou	
osvětlení společných prostor	210,- Kč měsíčně
výtah	420,- Kč měsíčně
komíny	45,- Kč měsíčně

Výše měsíčních záloh na všechny služby činí 1 295,-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 6.5:

Vyúčtování zálohových plateb dle skutečných nákladů na ně vynaložených provede pronajímatel resp. jím pověřený zástupce jedenkrát ročně do 30.4. a předloží je nájemci. Případný nedoplatek nebo přeplatek na uhrazených zálohách je splatný do 31.7. roku za bezprostředně předcházející kalendářní rok, v případě reklamace vyúčtování ze strany nájemce uznané pronajímatelem do 31.8. *Vyúčtování služeb bude provedeno na 7 osob. Případná změna v počtu osob bude do nejpozději do 1 měsíce písemně nahlášena na SF.*

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 14 276,-Kč. Všechny výše specifikované platby je nájemce povinen poukazovat bezhotovostně (převodním příkazem nebo poštovní poukázkou) na účet [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 546/17 ze dne 17.4.2015 zůstávají v platnosti.

III.

Tento 1. dodatek je platný dnem podpisu obou smluvních stran a je vyhotoven ve 4 výtiscích, z nichž jeden výtisk obdrží nájemce a 3 výtisky pronajímatel.

Za věcnou správnost: [REDACTED]

V Praze dne 29. 09. 2015

V Praze dne 23-09-2015

Realit EM Servis s.r.o.

Rub
tel. 2
IČO

Správní firma: [REDACTED]
Realit EM Servis, s.r.o.

MUDr. Zdenka Pondělíčková

ordi [REDACTED]

IČ: [REDACTED]

Nájemce: [REDACTED]
MUDr. Zdenka Pondělíčková

Pronajímatel: [REDACTED]
Městská část Praha
n. Míru 20, Praha
zast. Ing. Michael [REDACTED]





NÁJEMNÍ SMLOUVA

Smluvní vztah založený touto novou smlouvou nahrazuje vztah založený zrušenou „ Smlouvou o nájmu a budoucí smlouvě o právu stavby a smlouvě nájemní“ uzavřenou mezi MČ Praha 2 jako pronajímatelem a MUDr. Zdenkou Pondělíčkovou jako nájemcem, již schválila RMČ Praha 2 usnesením č. 99 ze dne 8.3.2011

I.

1.1. PRONAJÍMATEL

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

(dále jen “ pronajímatel ”)

1.2. NÁJEMCE

MUDr. Zdenka Pondělíčková
bytem: Kvestorská 1177/13, Praha 4, 140 00
IČ: 75030578
DIČ: není plátce DPH

(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. 546, ulice **Ječná**, č. orient. 17 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 Realit EM Servis,s.r.o., se sídlem Rubešova 1/41, Praha 2, který pro pronajímatele vykonává správu nebytových prostor. Mandatář zastupuje pronajímatele vůči nájemci a vůči třetím osobám v rozsahu uzavřené mandátní smlouvy.

III. Předmět smlouvy - nájmu

- 3.1. Předmětem nájmu jsou nebytové prostory
o rozloze **137,20 m²**
ve 3. podlaží,
počet místností : **viz. plánek**,

kteřé 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 k provozování činnosti v souladu s usnesením Rady MČ Praha 2 č. 99 ze dne 8.3.2011 spočívající jako **ordinace praktického lékaře**.
- 4.2. K provozování této činnosti je nájemce oprávněn na základě registrace, která je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 2. *Nájemce není plátce DPH.*
- 4.3. Předmětem podnikání nájemce je praktické lékařství pro dospělé. 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 **1.12.2011**. Souhlas se změnou v užívání stavby byl vydán dne 25.11.2011.
- 5.2. K předání předmětu nájmu došlo při podpisu původní smlouvy ze dne 7.4.2011. O předání a převzetí předmětu nájmu byl smluvními stranami na místě pořízen písemný předávací protokol, který obsahoval stav předmětu nájmu, včetně seznamu a stavu věcí, které jsou jeho součástí a které pronajímatel nájemci s předmětem nájmu předává. Předávací protokol je 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 **1255,-Kč/m²/rok** za hlavní plochu (115,46 m²)
500,-Kč/m²/rok za pavlač (21,74 m²).

Celková výše ročního nájemného činí 155 772,-Kč.
Měsíční nájemné činí 12 981,- 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 2012 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 **od 1.1.2012** v pravidelných měsíčních splátkách zálohy na služby spojené s užíváním předmětu nájmu a po vyúčtování uhradit případný nedoplatek.

Zálohy na služby činí celkově 3 660,-Kč ročně a jsou tvořeny měsíčními zálohami na :

vodné a stočné	100,- Kč měsíčně
úklid spol.prostor	100,- Kč měsíčně
odvoz odpadků - nájemce doloží kopii smlouvy se svozovou firmou	

osvětlení společných prostor
komíny

60,- Kč měsíčně
45,- Kč měsíčně

Výše měsíčních záloh na všechny služby činí 305,-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 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. *Vyúčtování bude provedeno na 2 osoby. Případná změna v počtu osob bude do 10 dnů od změny písemně nahlášena.*
- 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 13 286,-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 jistoty (rovnající se trojnásobku měsíčního nájemného) buď hotovostním vkladem v bance, nebo bankovním převodem je stanoven účet pronajímatele [REDAKCE]
- 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 vyznamovat.
- 7.3. Pronajímatel je oprávněn provádět kontroly dodržování povinností nájemcem. Nájemce je povinen pronajímateli tyto kontroly umožnit a zabezpečit přítomnost svých pověřených pracovníků.
- 7.4. Pronajímatel je povinen zabezpečovat řádné plnění služeb, jejichž poskytování je s užíváním předmětu nájmu spojeno; neodpovídá však za dodávky služeb zajišťovaných samotným nájemcem nebo jím smluvně sjednanými třetími osobami.

VIII. Práva a povinnosti nájemce

- 8.1. Nájemce prohlašuje, že je seznámen se stavebně technickým účelem užívání předmětu nájmu a zavazuje se, že svoji činnost bude provozovat výhradně v souladu s účelem nájmu vymezeným v čl. 4.1., nebude-li písemně dohodnuto jinak. V opačném případě odpovídá za škody, které nesplněním této povinnosti vznikly, a je povinen uhradit případné sankce vyměřené orgány státní správy. Vyžaduje-li činnost nájemce v předmětu nájmu nějaké povolení, licenci, schválení apod., je nájemce povinen takovéto oprávnění zajistit na své náklady a svou odpovědnost. Změna předmětu činnosti v předmětu nájmu musí být dohodnuta mezi pronajímatelem a nájemcem formou písemného dodatku k této smlouvě.
- 8.2. Nájemce je povinen hradit nájemné a zálohy na služby spojené s užíváním předmětu nájmu, jak je specifikováno v čl. 6.1., 6.6. a 6.4
- 8.3. 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 (dále jen nařízení vlády). Ustanovení § 5 odst. 6 nařízení vlády, které bylo do nařízení vlády vloženo nařízením vlády č. 174/2009 Sb., se nepoužije. Nájemce 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 na protihodnotu toho, oč 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 odpisových 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 správní firmě uvedené v čl. 2.2. této smlouvy. Přihlášení a měření odběru energií (elektřina, plyn) si zajišťuje nájemce přímo s dodavatelem a na svůj náklad, včetně případných úprav stávajících rozvodů, s výjimkou případného zřízení odběrného místa, které hradí pronajímatel. V případě technických podmínek neumožňujících připojení odběru vody samostatným vodoměrem, zajistí si nájemce na vlastní náklady osazení podružného vodoměru a umožní pronajímateli provádět pravidelné odečty.
- 8.15 Nájemce je povinen zajistit na svůj náklad plynulý odvoz směsného i tříděného odpadu vznikajícího v souvislosti s jeho činností v předmětu nájmu. Nájemce má všechny povinnosti vyplývající ze zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a změně některých dalších zákonů, v platném znění, a ze souvisejících předpisů. V případě, že nájemce nedoloží způsob likvidace odpadu v souladu s výše citovaným zákonem, zavazuje se uhradit přiměřenou část nákladů. Tím není dotčeno právo udělení pokuty příslušnými kontrolními úřady.

IX. Zánik nájmu

- 9.1. Smluvní vztah zaniká:
- dohodou smluvních stran
 - výpovědí kterékoliv ze smluvních stran.
- 9.2. Nájemní poměr mohou smluvní strany vypovědět bez uvedení důvodů kterékoliv ze smluvních stran s 3 měsíční výpovědní lhůtou, která začíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po jejím doručení.
- 9.3. Pro případ, že nájemce poruší povinnosti uložené touto smlouvou nebo povinnosti stanovené obecně závaznými právními předpisy zejména tím, že nedodrží účel nájmu stanovený ve smlouvě nebo nezaplatí řádně a včas sjednané nájemné nebo zálohy na služby nebo pronajme předmět nájmu nebo jeho část třetím osobám bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele nebo provádí úpravy předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele nebo nedodrží ustanovení bodu 8. 6 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, nebyla-li některou ze smluvních stran písemně sdělena jiná adresa k tomu určená. Povinnost smluvní strany doručit písemnost druhé smluvní straně je splněna při doručování poštou, jakmile pošta písemnost adresátovi doručí. Účinky doručení však nastanou i tehdy, jestliže pošta písemnost vrátí jako nedoručenou z důvodů, že adresát písemnost nevyzvedl v úložní lhůtě, nebo odmítl převzít nebo se na uvedené adrese již nezdržuje; za den doručení se v takovém případě považuje den, kdy byla písemnost vrácena druhé smluvní straně.

X. Vyklizení předmětu nájmu

- 10.1. Nájemce je povinen vyklidit a protokolárně odevzdat vyklizený předmět nájmu pronajímateli ke dni skončení nájemního poměru (nebyl-li mezi smluvními stranami písemně sjednán jiný termín) ve stavu, v jakém ho převzal, popř. do jakého byl se souhlasem pronajímatele přiveden, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.
- 10.2. V případě, že nájemce ke dni skončení nájmu dobrovolně předmět nájmu nevyklidí, sjednávají smluvní strany dále následující postup při vyklizení předmětu nájmu:
- pronajímatel oznámí nájemci písemně den, na který stanovil provedení vyklizení, a to tak, aby poskytl nájemci možnost dodatečného dobrovolného vyklizení nebo jeho asistence při vyklizení
 - v den vyklizení provede pronajímatel za asistence tří dalších osob otevření předmětu nájmu; přitom volí takový postup, aby nedocházelo ke zbytečnému vzniku škod na předmětu nájmu ani na vnesených věcech nájemce
 - pronajímatel provede vlastní soupis věcí nalezených v předmětu nájmu
 - po provedení soupisu zajistí pronajímatel odvoz a uskladnění věcí nalezených v předmětu nájmu na vhodné místo (vlastní skladové plochy, jiný komerční sklad apod.)
- Pro případ, že nájemník nevyklidí předmět nájmu ke dni skončení nájmu nebo k jinému dni, na němž se strany této smlouvy dohodly, zaplatí smluvní pokutu ve výši 0,05 % platby uvedené v čl. 6. 6. za každý den prodlení. Tím není dotčeno právo na náhradu škody.
- 10.3. Veškeré kroky dle bodu 10.2. činí pronajímatel na náklady a k riziku nájemce (zpřístupnění předmětu nájmu, soupis a odvoz věcí, uskladnění a skladné apod.).

10.4. V případě, že jistina přijatá a použitá pronajímatelem dle čl. 11.1. této smlouvy k úhradě pohledávek ve stanoveném pořadí zcela nebo zčásti nepostačí k úhradě dlužného nájemného uplatní pronajímatel na místě uskladnění věci své zadržovací právo dle § 672 odst.2 občanského zákoníku a požádá nejpozději do 8 dnů ode dne zadržení věci o soupis věci 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. 6.1. (tj. **38 943,-Kč**) 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 jistoty lze provést některým z těchto způsobů:

- a) hotově u správní firmy, která částku převede na stanovený účet obce
- b) hotově vložení na stanovený účet obce přímo v bance a doložení 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.

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.

Za věcnou správnost: [REDACTED]

V Praze dne 17. 04. 2012

V Praze dne 29. 5. 2012

Realit EM Servis s.r.o.
správa nemovitostí
Rubešova 1141, 120 00 Praha 2
tel. 2 [REDACTED]
ICO: [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

