

DODATEK č. 5

k nájemní smlouvě o nájmu nebytových prostor v domě Balbínova 323/6
ze dne 24.8.2000, 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

Balbínova poetická spol. s r.o.

se sídlem: Balbínova 323/6, Vinohrady, 120 00 Praha 2

IČO: 26774062

DIČ: CZ26774062

[REDAKCE]
(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:

$1\,374 + 28,85 = 1\,402,85$ Kč/m²/rok za pronajaté plochy (136,88 m²)

Celková výše ročního nájemného činí 192 022,- Kč.

Měsíční nájemné činí 16 002,- 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 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

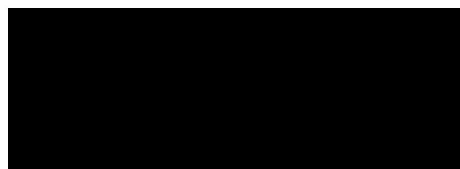
- 4.1. Tento dodatek nabývá platnosti podpisy obou smluvních stran a účinnosti od 1. dne měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byl tento dodatek uveřejněn v registru smluv ve smyslu příslušných ustanovení zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto 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. jejích 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.

V Praze dne 07. 11. 2019



pro

V Praze dne 17. 10. 2019



BALBÍNOVA BALBÍNOVA 6
PČETICKÁ 120 00 PRAHA 2
SPOL. S R. IČ: 26774062
DIČ: CZ26774062

pověřený člen představenstva

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

Ved





DODATEK č. 4

ke smlouvě o pronájmu nebytových prostor ze dne 24.8.2000

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

Nájemce: **Balbínova poetická spol. s r.o.**
se sídlem: Balbínova 323/6, Praha 2, 120 00
[redacted]
IČ: 26774062
DIČ: CZ26774062

I.

V souladu s usnesením RMČ č. 99 ze dne 8.3.2011 a kolaudačního souhlasu z 21.5.2014 se rozšiřují nebytové prostory v Praze 2, Balbínova 323/6 o místnost skladu o výměře 6,26 m².

Z těchto důvodů se mění v NS z 24.8.2000 čl. III-bod 3.1, čl. VI-bod 6.1 a 6.6 takto:

čl. III-bod 3.1:

Předmětem nájmu jsou nebytové prostory
o rozloze 136,88 m²
v přízemí,
počet místností: viz. plánek,

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

čl. VI.-bod 6.1:

Roční nájemné z předmětu nájmu je stanoveno dohodou a činí
1 374,-Kč/m²/rok + DPH v zákonné výši.

Celková výše ročního nájemného činí 188 073,-Kč + DPH v zákonné výši.
Měsíční nájemné činí 15 673,-Kč + DPH ve výši 3 291,-Kč, tj. celkem 18 964,-Kč.

čl. VI-bod 6.6:

Nájemce je povinen všechny platby specifikované v bodě 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 20 114,-Kč. Všechny výše specifikované platby je nájemce povinen poukazovat bezhotovostně (převodním příkazem nebo poštovní poukázkou) na účet č.: [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, Balbínova 6/323 ze dne 24.8.2000 zůstávají v souladu s předchozími dodatky v platnosti.

III.

Tento 4. dodatek nabývá účinnosti 1.6.2014 a je vyhotoven ve 4 výtiscích, z nichž 1 obdrží nájemce a 3 pronajímatel.

Za věcnou správnost: [redacted]

V Praze dne 13.8.2014

Realit EM Servis s.r.o.

správa ne
Rubešova 1/41,
tel. 224 213 313 -

Za SF: IČO: 25618971

Realit EM Servis, [redacted]



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

2014

Nájemce
Balbínova 6/323, Praha 2
[redacted]

OVA 6
2
4062
...

Doložka
potvrzující, že byly splněny podmínky platnosti
právního úkolu, ve smyslu ust. § 43 zákona č.
131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění
pozdějších předpisů

Zveřejněno od 21.2.2011 do 8.3.2011

Sešitý edsonble [redacted]



DAŇOVÝ DOKLAD č. 32374-1/10

**Dodatek č. 3 ke smlouvě na nebytový prostor v Praze 2, Balbínova 6/323
ze dne 24.8.2000**

uzavřené mezi

MČ Praha 2

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

IČ: 00063461

DIČ: CZ00063461

zastoupena Ing. Jirím Paluskou, zástupcem starostky

dále jen „pronajímatel“

a

Balbínova poetická spol. s r.o.

se sídlem: Balbínova 6/323, Praha 2

IC: 26774062

DIČ: CZ26774062

dále jen „nájemce“

- 1) Na základě novely zákona o DPH se mění s účinností od 1.1.2010 sazba DPH.
- 2) Dnem zdanitelného plnění je vždy 1. kalendářní den každého měsíce.
- 3) Nájemce je plátcem DPH.
- 4) Měsíční nájemné je sjednáno ve výši 14180,-Kč bez DPH + 20%DPH
ve výši 2836,-Kč, tedy celkem 17016,-Kč. Zálohy na služby se nemění.
é vč. záloh činí 18166,-Kč.
odatek nabývá účinnosti dnem 1.1.2010 a je vyhotoven ve 4 výtiscích,
1 obdrží nájemce a 3 pronajímatel.

V Praze

8.1. 2010

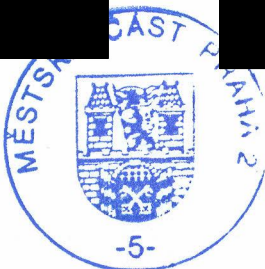
I Servis s.r.o.
nemovitosti

IČO: 25618

Správn

Pronajímatel

Nájemce





DAŇOVÝ DOKLAD

**Dodatek č. 2 ke smlouvě na nebytový prostor v Praze 2, Balbínova 6/323
ze dne 24.8.2000**

uzavřené mezi

MČ Praha 2
se sídlem: n. Míru 20, 120 39, Praha 2
IČ: 00063461
DIČ: CZ00063461
zastoupena Janou Černochovou, zástupkyní starosty

dále jen „pronajímatel“

a

Balbínova poetická spol. s r. o.
se sídlem: Balbínova 6/323, Praha 2
IČ: 26774062
DIČ: CZ26774062
[redacted]

dále jen „nájemce“

- 1) Pronajímatel se stává dnem 1.1.2005 osobou povinnou k dani dle § 5, zák.č. 235/2004 Sb. o DPH.
 - 2) Dnem zdanitelného plnění je vždy 1. kalendářní den každého měsíce.
 - 3) Nájemce je plátcem DPH.
- Nájemné je sjednáno ve výši 14 180,-Kč bez DPH + DPH ve výši 2 694,-Kč, tedy celkem 16 874,-Kč. Zálohy na služby se nemění. Celkové vč. záloh činí 18 024,-Kč.
- Dodatek nabývá účinnosti dnem 1.1.2005 a je vyhotoven ve 4 výtiscích. Každý z obdrží nájemce a 3 pronajímatel.

[redacted]

keanit EM Servis s.r.o.

správa nemovitostí

Rubešova 1/41

tel. 224 213 313 - 1

IČO: 25618971, I

Spr



1.7.05

Nájemce

[redacted]



DODATEK č. 1

ke smlouvě o pronájmu nebytových prostor ze dne 24.8.2000

Pronajímatel: **Městská část Praha 2**
nám. Míru 20, Praha 2
zast. Janou Černochovou, zástupcem starosty
IČO: 00063461

Nájemce: **Jiří Hrdina**
bytem: Nevanova 1053, Praha 6, 163 00
IČO: 448 71 759
[REDACTED]

I.

Nájemcem nebytového prostoru v Praze 2, Balbínova 6/323 byl dle nájemní smlouvy ze dne 24.8.2000 p. Jiří Hrdina.
Na základě usnesení Rady MČ Praha 2 č. 555 ze dne 21.10.2002 se převádí nájemní vztah na společnost Balbínova poetická spol. s r.o.
Tímto se mění smluvní strany takto:

Pronajímatel: **Městská část Praha 2**
nám. Míru 20, Praha 2
zast. Janou Černochovou, zástupcem starosty
IČO: 00063461

Nájemce: **Balbínova poetická spol. s r.o.**
se sídlem: Balbínova 6/323, Praha 2, 120 00
IČO: 26 77 40 62
[REDACTED]
[REDACTED]

II.

Všechny ostatní body smlouvy o pronájmu nebytového prostoru v Praze 2, Balbínova 6/323 ze dne 24.8.2000 zůstávají v platnosti.

III.

Tento 1. dodatek nabývá účinnosti 1.5.2003 a je vyhotoven ve 4 výtiscích,
z nichž 1 obdrží nájemce a 3 pronajímatel.

Za věcnou správnost: [REDACTED]

V Praze dne

25/603

Realit EM Servis
správa nemovitostí
Rubešova 1/41, 120 00
tel. 224 21 33 13 • 14, fax 224
IČO: 25618971, DIČ: 002-2

Za SF:
Realit EM Servis, [REDACTED]

Původní nájemce: [REDACTED]

Jiří Hrdina
Nevanova 1053
Praha 6



Pronajímatel:
Městská část Praha
n. Míru 20, Praha 2
zast. Janou Černoch

Nový nájemce: [REDACTED]
Balbínova poetická spol. s r.o.
Balbínova 6/323, Praha 2
[REDACTED]





NÁJEMNÍ SMLOUVA

I.

1.1. PRONAJÍMATEL

Městská část Praha 2
se sídlem nám. Míru 20, Praha 2
zastoupená zástupcem starosty Janou Černochovou
IČO 063461

(dále jen „ pronajímatel “)

1.2. NÁJEMCE

Jiří Hrdina
bytem: Nevanova 1053, Praha 6, 163 00
IČO: 448 71 759
[REDACTED]

(dále jen „ nájemce “)

II. Úvodní ustanovení

- 2.1. Pronajímateli byl na základě zákona č. 418/1990 Sb., o hl. m. Praze a Statutu hl.m. Prahy svěřen dům č. p. 323, ulice **Balbinova**, č. orient.6, v Praze 2, v němž se nacházejí nebytové prostory, které jsou předmětem nájmu.
- 2.2. K výkonu práv a povinností pronajímatele a k řešení s tím spojených záležitostí pověřil pronajímatel mandátáře Realit EM Servis s.r.o, 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 **123,84. m2**
v přízemí
počet místností: 6, vč. soc. zařízení,

kteé se nacházejí v nemovitosti uvedené v čl. 2.1. a které jsou specifikované v situačním nákrese, 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 **kavárny**.
- 4.2. K provozování této činnosti je nájemce oprávněn na základě živnostenského listu, který je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 2.

V. Doba nájmu

- 5.1. Nájem nebytových prostor je sjednán na dobu neurčitou, počínaje dnem **21.8.2000**.
- 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

Roční nájemné z předmětu nájmu je stanoveno dohodou dle zákona č. 526/1990 Sb. a činí **1 374,-Kč/m2/rok**.
Celková výše ročního nájemného činí 170 156,-Kč..
Měsíční nájemné činí 14 180,-Kč.

- 6.2. Případné umístění reklamy nájemce není do platby nájemného zahrnuto a bude řešeno zvláštním dodatekem 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 2000 zvýšit vždy k 1.7. každého roku o index růstu cen ostatních podnikatelských služeb v produkční sféře, vyhlášený Českým statistickým úřadem za uplynulý kalendářní rok. Nový výpočet nájemného bude vždy učiněn formou písemného dodatku k této smlouvě. Takto stanovené nájemné bude výchozí částkou pro výpočet nájemného v následujícím roce.
- 6.4. Nájemce je dále povinen hradit pronajímateli v pravidelných měsíčních splátkách zálohy na služby spojené s užíváním předmětu nájmu a po vyúčtování uhradit případný nedoplatek.

Zálohy na služby činí celkově 13 800,- Kč ročně a jsou tvořeny měsíčními zálohami na :

vodné a stočné	1 000,- Kč měsíčně
úklid	150,-Kč měsíčně

Výše měsíčních záloh na všechny služby činí 1 150,- Kč

Výši záloh na jednotlivé služby spojené s užíváním předmětu nájmu je pronajímatel oprávněn upravit podle skutečné nebo předpokládané spotřeby v závislosti na vývoji cen za tyto služby. Taková úprava bude pronajímatelem předem písemně oznámena.

- 6.5. Vyúčtování zálohových plateb dle skutečných nákladů na ně vynaložených provede pronajímatel resp. jím pověřený zástupce v souladu s platnými právními předpisy jedenkrát ročně a předloží je nájemci. Vyrovnání přeplatku či nedoplatku druhé smluvní straně bude provedeno vždy do 30 dnů ode dne předložení konečného ročního vyúčtování.
- 6.6. Nájemce je povinen všechny platby specifikované v čl. 6.1. a 6.4. hradit ve sjednané výši v pravidelných měsíčních platbách, a to nejpozději do 15 dne kalendářního měsíce za každý příslušný měsíc.
Celková výše měsíčního nájemného včetně služeb činí 15 330,- Kč.
Všechny výše specifikované platby je nájemce povinen poukazovat bezhotovostně (převodním příkazem nebo poštovní poukázkou) na účet [REDACTED]
[REDACTED]
Za den úhrady se považuje den, v němž byla platba prokazatelně připsána na účet pronajímatele. Nájemce s tímto ujednáním výslovně souhlasí.
- 6.7. Pro složení jistoty (rovnající se trojnásobku měsíčního nájemného) buď hotovostním vkladem v bance, nebo bankovním převodem je stanoven účet pronajímatele [REDACTED]
- 6.8. V případě prodlení s placením nájemného nebo úhrad za služby spojené s užíváním předmětu nájmu je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodlení ve výši 0,05 % za každý pokračující den prodlení s tím, že právo na náhradu škody zůstává nedotčeno.

VII. Práva a povinnosti pronajímatele

- 7.1. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci řádné a nerušené užívání předmětu nájmu v souladu s účelem nájmu dle této smlouvy.
- 7.2. Pronajímatel je oprávněn zasahovat resp. vstupovat do předmětu nájmu, pokud to bude nutné k zajištění ochrany majetku, zdraví osob nebo odvrácení hrozcících škod, dále potom za účelem provedení prací při rekonstrukci, opravách nebo údržbě ostatních částí domu; nájemce je povinen tento zásah po nezbytně nutnou dobu strpět. Pronajímatel je však povinen, je-li to možné, předem včas nájemce o takovém zásahu vyrozumět.
- 7.3. Pronajímatel je oprávněn provádět kontroly dodržování povinností nájemcem. Nájemce je povinen pronajímateli tyto kontroly umožnit a zabezpečit přítomnost svých pověřených pracovníků.
- 7.4. Pronajímatel je povinen zabezpečovat řádné plnění služeb, jejichž poskytování je s užíváním předmětu nájmu spojeno; neodpovídá však za dodávky služeb zajišťovaných samotným nájemcem nebo jím smluvně sjednanými třetími osobami.

VIII. Práva a povinnosti nájemce

- 8.1. Nájemce prohlašuje, že je seznámen se stavebně technickým účelem užívání předmětu nájmu a zavazuje se, že svoji činnost bude provozovat výhradně v souladu s účelem nájmu vymezeným v čl. 4.1., nebude-li písemně dohodnuto jinak. V opačném případě odpovídá za škody, které nesplněním této povinnosti vznikly, a je povinen uhradit případné sankce vyměřené orgány státní správy. Vyžaduje-li činnost nájemce v předmětu nájmu nějaké povolení, licenci, schválení apod., je nájemce povinen takovéto oprávnění zajistit. Změna předmětu činnosti v předmětu nájmu musí být dohodnuta mezi pronajímatelem a nájemcem formou písemného dodatku k této smlouvě.
- 8.2. Nájemce je povinen hradit nájemné a zálohy na služby spojené s užíváním předmětu nájmu, jak je specifikováno v čl. 6.6. a 6.4
- 8.3. Nájemce je oprávněn umístit v předmětu nájmu své technické vybavení i speciální kusy nábytku. Pronajímatel však neručí za případné poškození, odcizení, jakož i jiné škody na věcech v majetku nájemce. Pronajímatel není v tomto smyslu povinen uzavírat jakékoliv pojistné smlouvy.
- 8.4. Nájemce má nárok na zajištění řádného přístupu do předmětu nájmu a na obvyklé užívání společných prostor domu. Nájemce nesmí zasahovat do práv třetích osob užívajících bytové jednotky nebo jiné nebytové prostory, které nejsou předmětem této smlouvy.
- 8.5. Nájemce je povinen v předmětu nájmu dodržovat bezpečnostní předpisy, zejména platná ustanovení o požární ochraně, o bezpečnosti a ochraně zdraví při práci apod. a za tím účelem kontrolovat a udržovat stav předmětu nájmu.
- 8.6. Nájemce je povinen na svůj náklad zabezpečovat opravy a údržbu předmětu nájmu. Je povinen udržovat předmět nájmu a společné prostory, které užívá v čistotě. V případě, že se předmětu nájmu dotýká závada, jejíž původ přesahuje rámec předmětu nájmu (např. závada potrubí mimo předmět nájmu apod.), je nájemce povinen bez zbytečného odkladu upozornit pronajímatele na potřebu takovýchto oprav, a pokud opravy vyžadují přístup do předmětu nájmu, umožnit pronajímateli jejich provedení. V případě, že tak neučiní, odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla. Pronajímatel je oprávněn posoudit potřebu opravy a navrhnout způsob řešení.
- 8.7. Nájemce je povinen udržovat a po skončení nájmu odevzdat předmět nájmu ve stavu, který odpovídá stavu při převzetí s přihlédnutím k běžnému opotřebení odpovídajícímu době používání.
- 8.8. Úpravy předmětu nájmu může nájemce provádět jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele s tím, že náklady vynaložené na úpravu předmětu nájmu a jeho zhodnocení nese nájemce. Materiál, který nájemce v rámci oprav, úprav a údržby předmětu nájmu zabudoval nebo nechal zabudovat a který tvoří součást a příslušenství předmětu nájmu, se okamžikem zabudování stává vlastnictvím pronajímatele, přičemž odchylně od ust. § 667 odst. 1 občanského zák. se ujednává, že nájemce nemá nárok na náhradu takto vynaložených nákladů ani protihodnotu toho, o č se zvýšila hodnota předmětu nájmu, pokud nebude smluvními stranami výslovně písemně předem dohodnuto jinak. Do 14 dnů po dokončení úprav předmětu nájmu je nájemce povinen oznámit a doložit pronajímateli hodnotu technického zhodnocení. Pokud úprava předmětu nájmu vyžaduje nové kolaudační rozhodnutí, zajišťuje nájemce tuto rekolaudaci na své náklady, přičemž je

povinen do jednoho měsíce od právní moci rekolaudačního rozhodnutí předat pronajímateli úředně ověřené kopie dokladů s tím spojených, jinak odpovídá za škodu a případně vyměřené sankce, které pronajímateli nesplněním této povinnosti vznikly.

- 8.9. Hodnotu vynaložených nákladů na technické zhodnocení bude podle zákona o daních z příjmu § 28 odst. 3 z. č. 586/1992 Sb. po dobu trvání nájemní smlouvy odepisovat nájemce. Po skončení nájemního vztahu převede nájemce zůstatkovou hodnotu technického zhodnocení do majetku pronajímatele bezplatně, t.j. bez jakékoliv úhrady.
- 8.10. Nájemce je oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
- 8.11. Nájemce je povinen odstranit na svůj náklad a v přiměřené době veškeré škody předmětu nájmu, které způsobí sám nebo jeho zaměstnanci či osoby, které za ním přicházejí. Nájemce je zároveň povinen zajistit vše potřebné k odvrácení hrozících škod, havárií apod. a ihned vyrozumět pronajímatele resp. jeho pověřeného zástupce.
- 8.12. Nájemce je povinen zajistit na svůj náklad provádění periodických kontrol revizí a technických prohlídek elektrických a plynových spotřebičů, strojů a přístrojů a dalších vyhrazených technických zařízení umístěných v předmětu nájmu ve smyslu platných právních předpisů, včetně vybavení provozovny 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 (elektřina, plyn) si zajišťuje nájemce přímo s dodavatelem a na svůj náklad, včetně případných úprav stávajících rozvodů, s výjimkou případného zřízení odběrného místa, které hradí pronajímatel. V případě technických podmínek neumožňujících připojení odběru vody samostatným vodoměrem, zajistí si nájemce na vlastní náklady osazení podružného vodoměru a umožní pronajímateli provádět pravidelné odečty.
- 8.13. Nájemce je povinen dle zákona 125/97 Sb. o odpadech zajistit uzavření smlouvy s příslušnou svozovou společností o likvidaci odpadu vznikajícího v souvislosti s užíváním předmětu nájmu.
Splnění této povinnosti doloží pronajímatel kopií výše uvedené smlouvy při zahájení činnosti.

IX. Zánik nájmu

- 9.1. Smluvní vztah zaniká :
- a) dohodou smluvních stran
 - b) výpovědí kterékoliv ze smluvních stran.
- 9.2. Nájemní poměr mohou smluvní strany vypovědět bez uvedení důvodů kterékoliv ze smluvních stran s 3 měsíční výpovědní lhůtou, která začíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po jejím doručení.

- 9.3. Pro případ, že nájemce poruší povinnosti uložené touto smlouvou nebo povinnosti stanovené obecně závaznými právními předpisy zejména tím, že nedodržuje účel nájmu stanovený ve smlouvě nebo nezaplatí řádně a včas sjednané nájemné nebo zálohy na služby nebo pronajme předmět nájmu nebo jeho část třetím osobám bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele nebo provádí úpravy předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele, ztratí způsobilost k provozování činnosti nebo pozbude platnosti souhlas udělený dle právního předpisu k nájmu nebo jiným způsobem poruší své povinnosti nájemce, může pronajímatel tuto smlouvu vypovědět s 1 měsíční výpovědní lhůtou.
- 9.4. Písemnosti mezi stranami této smlouvy se doručují na adresy uvedené v záhlaví této smlouvy, nebyla-li některou ze smluvních stran písemně sdělena jiná adresa k tomu určená. Povinnost smluvní strany doručit písemnost druhé smluvní straně je splněna při doručování poštou, jakmile pošta písemnost adresátovi doručí. Účinky doručení však nastanou i tehdy, jestliže pošta písemnost vrátí jako nedoručenou z důvodů, že adresát písemnost nevyzvedl v úložní lhůtě, nebo odmítl převzít nebo se na uvedené adrese již nezdržuje; za den doručení se v takovém případě považuje den, kdy byla písemnost vrácena druhé smluvní straně.

X. Vyklizení předmětu nájmu

- 10.1. Nájemce je povinen vyklidit a protokolárně odevzdat vyklizený předmět nájmu pronajímateli ke dni skončení nájemního poměru (nebyl-li mezi smluvními stranami písemně sjednán jiný termín) ve stavu, v jakém ho převzal, popř. do jakého byl se souhlasem pronajímatele přiveden, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Pokud nájemce ke stanovenému dni předmět nájmu nevyklidí, je doba až do skutečného vyklizení předmětu nájmu považována za faktický nájemní vztah, za který je nájemce povinen hradit pronajímateli nájem a služby spojené s užíváním předmětu nájmu ve výši odpovídající smluvnímu nájemnému sjednanému pro dobu nájmu za platnosti nájemní smlouvy.
- 10.2. V případě, že nájemce ke dni skončení nájmu dobrovolně předmět nájmu nevyklidí, sjednávají smluvní strany dále následující postup při vyklizení předmětu nájmu :
- a) pronajímatel oznámí nájemci písemně den, na který stanovil provedení vyklizení, a to tak, aby poskytl nájemci možnost dodatečného dobrovolného vyklizení nebo jeho asistence při vyklizení
 - b) v den vyklizení provede pronajímatel za asistence tří dalších osob otevření předmětu nájmu; přitom volí takový postup, aby nedocházelo ke zbytečnému vzniku škod na předmětu nájmu ani na vnesených věcech nájemce
 - c) pronajímatel provede vlastní soupis věcí nalezených v předmětu nájmu
 - d) po provedení soupisu zajistí pronajímatel odvoz a uskladnění věcí nalezených v předmětu nájmu na vhodné místo (vlastní skladové plochy, jiný komerční sklad apod.)
- 10.3. Veškeré kroky dle odst. 10.2. činí pronajímatel na náklady a k riziku nájemce (zpřístupnění předmětu nájmu, soupis a odvoz věcí, uskladnění a skladné apod.).
- 10.4. V případě, že jistina přijatá a použitá pronajímatelem dle čl. 11.1. této smlouvy k úhradě

pohledávek ve stanoveném pořadí zcela nebo zčásti nepostačí k úhradě dlužného nájemného uplatní pronajímatel na místě uskladnění věcí své zadržovací právo dle § 672 odst.2 občanského zákoníku a požádá nejpozději do 8 dnů ode dne zadržení věcí o soupis věcí příslušným soudním vykonavatelem.

- 10.5. Smluvní strany dále sjednávají, že pro postup při realizaci zákonného zástavního práva pronajímatele dle § 672 občanského zákoníku bude aplikováno ustanovení § 299 odst.2 obchodního zákoníku s tím, že zadržené movité věci má pronajímatel právo prodat ve veřejné dražbě a z výtěžku prodeje uspokojit svou pohledávku za dlužným nájemným. Na tento postup je pronajímatel povinen písemně nájemce upozornit. V případě, že výtěžek z prodeje převyší pohledávku z nájemného, je pronajímatel povinen vyzvat písemně nájemce ke sdělení způsobu vrácení přeplatku. Pokud nájemce peníze nevyzvedne ani nesdělí způsob naložení s nimi, je pronajímatel povinen tyto prostředky vhodným způsobem uložit (termínovaný vklad, notářská úschova apod.) a o způsobu uložení opět nájemce písemně vyrozumět.

XI. Ostatní ustanovení

- 11.1. Nájemce je povinen při podpisu této smlouvy složit na účet pronajímatele uvedený v čl. 6.7. částku rovnající se trojnásobku měsíčního nájemného (tj. 42 540,- Kč) jako jistinu k zajištění nároků pronajímatele vůči nájemci vzniklých z této smlouvy. 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.
- 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.
- 11.6. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží 3 výtisky a nájemce 1 výtisk.

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).

V Praze dne

23. 8. 2000

