

DODATEK č. 4

k nájemní smlouvě o nájmu nebytových prostor v domě Trojanova 337/9
ze dne 22. 11. 2000, ve znění pozdějších dodatků

I.

1.1. PRONAJÍMATEL

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

1.2. NÁJEMCE

Martin Štrobl
se sídlem: 12000 Praha - Nové Město, Trojanova 337/9
IČ: 12587940
[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:

300,- Kč/m²/rok + 6,30 Kč = 306,30 Kč/m²/rok za pronajaté plochy (31,05 m²).

200,- Kč/m²/rok + 4,20 Kč = 204,20 Kč/m²/rok za pronajaté plochy (21,60 m²).

Celková výše ročního nájemného činí 13 921,-Kč.

Měsíční nájemné činí 1 160,-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. 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.

V Praze dne 11. 11. 2019

V Praze dne 21. 10. 2019



p
[Redacted signature]

n
Tr
[Redacted signature]

osti Praha 2, a.s.
8, 120 00 Praha 2
DIČ: CZ04958268
snp2.cz
4-

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

Vedoucí odboru majetku a investic:
[Redacted signature]



Dodatek č. 3

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor v domě čp. 337 v Praze 2, ulice Trojanova 9 uzavřené dne
22.11.2000

1.1. Pronajímatel
Městská část Praha 2
se sídlem nám. Míru 20, 120 39 Praha 2
zastoupena ing. Jiřím Paluskou –zástupcem starostky
IČ: 00063461
DIČ: CZ00063461
(dále jen „pronajímatel“)

1.2. Nájemce
Martin Štrobl
se sídlem: Palackého náměstí 2, 128 00 Praha 2
[redacted]
IČ: 12587940
[redacted]
(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. den každého kalendářního měsíce.
- 3) Cena za nájemné je sjednána ve výši **1.137,- Kč měsíčně + DPH v zákonem stanovené výši.**
V příloze je uveden rozpis měsíční úhrady včetně záloh na poskytované služby.
- 4) Tento dodatek nabývá na účinnosti dnem 1.1.2010.

V Praze dne 01.01.2010

[redacted]

pronajímatel



[redacted]

nájemce

Praha 2
23 349

29. 01. 2010

[redacted]

Za věcnou správnost:

[redacted]

HASPRA SPOL.S.R.O.
Václavská 13/1748
120 00 Praha 2

HASPRA spol. s r. o.



DODATEK č. 2/2006

ke smlouvě o nájmu a užívání nebytových prostor v domě čp. 337 v Praze 2, ulice Trojanova 9 uzavřené dne 22.11.2000

PRONAJÍMATEL: **Městská část Praha 2**
se sídlem nám. Míru 20, 120 39 Praha 2
zastoupená: zástupcem starostky ing. Jiřím **Paluskou**
IČ: 00063461
DIČ: CZ00063461
(dále jen „pronajímatel“)

NÁJEMCE :
Martin Štrobl
se sídlem : Palackého nám. 2, Praha 2
[redacted]
IČ: 12587940
[redacted]
(dále jen „nájemce“)

I.

1. Dodatek je vystaven na základě usnesení Rady městské části Praha 2 č.210 ze dne 28.4.2009 a v souladu s nájemní smlouvou o pronájmu nebytových prostor v I.PP (skladové prostory) v domě čp. 337, ulice Trojanova, č. orient. 9 v Praze 2 ze dne 22.11.2000.

II.

Předmětem tohoto dodatku je:

2. **rozšíření stávajících skladových prostor v I.PP o skladové prostory ve II.PP o výměře 8,60 m² s roční výší nájmu 200 Kč za m² (za nově pronajatou část)**
3. Roční nájemné z předmětu nájmu je stanoveno dohodou dle zákona č. 526/1990 Sb. a činí v závislosti na druhu plochy částku:
200,- Kč/m²/rok + DPH 19% za plochu o výměře 8,60 m²
200 x 8,6 x 1,19 = 2.046,80

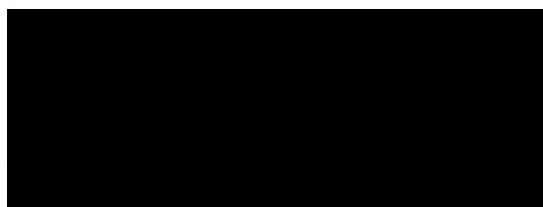
Celková výše ročního nájemného činí **2.040,- Kč** včetně DPH 19%.
Měsíční nájemné činí 170,- Kč včetně DPH.

4. **zvýšení stávající jistiny o tři měsíční nájmy za předmětnou část nebytových prostor činí 510,- Kč (170 x 3) bude složena na účet [redacted]**

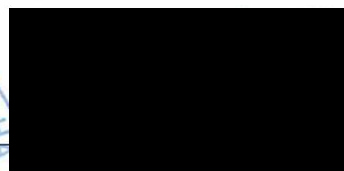
III.

Nájemní smlouva se tímto dodatkem mění s účinností od 1.10.2009.
Ustanovení nájemní smlouvy dodatkem nedotčená se nemění.

V Praze dne:

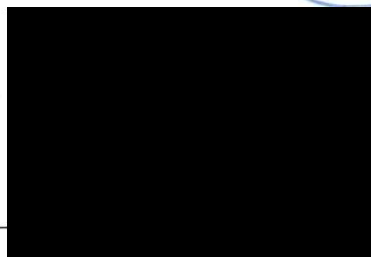


V Praze dne:



na 2
3 349

Za věcnou správnost: _____



HASPRA SPOL.S R.O.
Václavská 13/1748
120 00 Praha 2

příloha:

- situační náčrt předmětu nájmu

<p>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</p> <p>Zveřejněno: od 10.4.2009 do 25.4.2009</p> <p>_____ laseno usnesením ZMČ RMČ ne 28.4. _____</p> <p>Nehodící se škrtněte</p>
--



DODATEK č. 1/2006

ke smlouvě o nájmu a užívání nebytových prostor v domě čp. 337 v Praze 2, ulice Trojanova 9 uzavřené dne 22.11.2000

PRONAJÍMATEL: **Městská část Praha 2**
se sídlem nám. Míru 20, 120 39 Praha 2
zastoupená zástupcem starosty Janou **Černochovou**
IČ: 00063461
DIČ: CZ00063461
(dále jen „pronajímatel“)

NÁJEMCE :
Martin Štrobl
se sídlem : Palackého nám. 2, Praha 2
[redacted]
IC: 12587940
[redacted]
(dále jen „najíemce“)

I.

Dodatek je vystaven v souladu s nájemní smlouvou o pronájmu nebytových prostor v 1.PP - skladové prostory o rozloze 31,05 m² v domě čp. 337, ulice Trojanova, č. orient. 9 v Praze 2 ze dne 22.11.2000.

II.

Předmětem tohoto dodatku je:

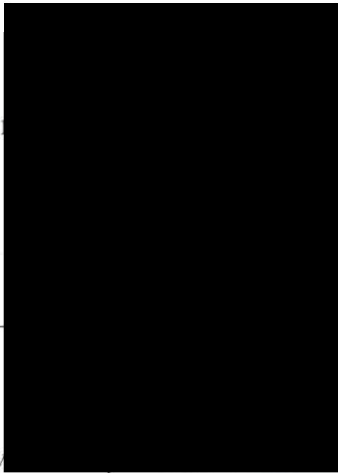
1. rozšíření stávajících nebytových prostor o prostory ve II. suterénu o výměře cca 13 m² s roční výší nájmu 200 Kč za m² za nově pronajatou část
2. zvýšení stávající jistiny o tři měsíční nájmy za předmětnou část nebytových prostor (roční výše nájmu činí 2.600,- Kč, měsíční výše nájmu činí 216, - Kč bez DPH + DPH 19% ve výši 41,- Kč, tedy celkem 257,- Kč měsíčně za předmětnou část nebytových prostor, tj. jistina ve výši 771,- Kč bude složena na účet [redacted] na základě usnesení Rady městské části Praha 2 č.195 ze dne 28.3.2006

III.

Nájemní smlouva se tímto dodatkem mění s účinností od 1.4.2006.
Ustanovení nájemní smlouvy dodatkem nedotčená se nemění.

15 -05- 2006

V P



HAS
Vác
1748
zástup

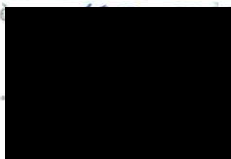

Za v

V Praze dne:



M
DBL
Pala
Praha 2
D
394 (1)

V Praze dne:

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 15.3.06 do 3.4.06	
Schváleno odsouhlaseno usnesením ZMČ RMČ	
	
ZMČ PZ	
Nehodící se škrtněte	



Dodatek č. 1/2005

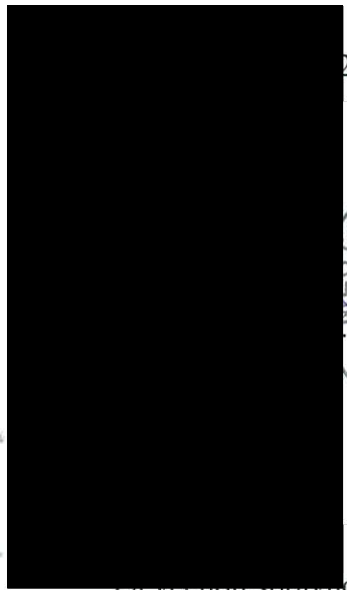
ke smlouvě o nájmu nebytových prostor v domě čp. 337 v Praze 2, ulice **Trojanova 9** uzavřené dne **22.11.2000**



1.1.5- Pronajímatel
Městská část Praha 2
se sídlem nám. Míru 20, 120 39 Praha 2
zastoupený Janou Černochovou, zástupkyní starosty
IČ: 00063461
DIČ: CZ00063461
(dále jen „pronajímatel“)

1.2. Nájemce
Martin Štrobl
se sídlem Palackého náměstí 2, 128 00 Praha 2
[redacted]
IČ: 12587940
[redacted]
(dále jen „nájemce“)

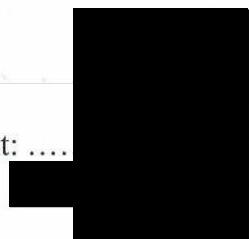
- 1) Pronajímatel se stává dnem 1.1.2005 osobou povinnou k dani dle § 5, zákona č. 235/2004 Sb. o DPH a následně zákona č. 635/2004 Sb. o DPH v platném znění.
- 2) Dnem zdanitelného plnění je vždy 1. den každého kalendářního měsíce.
- 3) Cena za nájemné je sjednána ve výši **776,- Kč** bez DPH měsíčně + DPH 19 % ve výši **148,- Kč** měsíčně, tedy celkem **924,- Kč** měsíčně. V příloze je uveden rozpis měsíční úhrady včetně záloh na poskytované služby.
- 4) Tento dodatek nabývá na účinnosti dnem 1.1.2005.



2.2004



MARTIN ŠTROBL
[redacted]



ASPRA SPOL.S R.O.
Václavská 13/1748
120 00 Praha 2
IČ: 120000000

Za věcnou správnost:





NÁJEMNÍ SMLOUVA

(NEBYTOVÉ PROSTORY - DOBA NEURČITÁ)

I.

1.1. PRONAJÍMATEL

Městská část Praha 2

se sídlem: **nám. Míru 20, Praha 2**

zastoupená: zástupcem starosty **Janou Černochovou**

IČO: **00063461**

(dále jen „ pronajímatel “)

1.2. NÁJEMCE

Martin Štrobl

sídlem/bytem: **Palackého nám. 2, Praha 2**

IČO/RČ: **12587940,**

bankovní spojení: **Česká spořitelna**

(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. **337**, ulice **Trojanova**, č. orient. **9**, 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: **HASPROA spol. s r.o.**, Štúrova 538/29, 142 00 Praha 4, se sídlem kanceláře: **Václavská 13/1748, 120 00 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: **31,05 m²**
podlaží: **I. suterén**
počet: místností **2**

kteří 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 za účelem provozování: **sklad**.
- 4.2. K provozování této činnosti je nájemce oprávněn na základě **živnostenských oprávnění ze dne 25.1.1996, 6.4.1994, 22.1.1997, 19.5.1993, 22.1.1997**, které jsou nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 2.

V. Doba nájmu

- 5.1. Nájem nebytových prostor je sjednán na dobu neurčitou, počínaje dnem **1.12.2000**.
- 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

- 6.1. Roční nájemné z předmětu nájmu je stanoveno dohodou dle zákona č. 526/1990 Sb. a činí v závislosti na druhu plochy částku
- a) **300,--** Kč/m²/rok za hlavní plochy
 - b),- Kč/m²/rok za vedlejší plochy
 - c),- Kč/m²/rok za společné plochy.

Celková výše ročního nájemného činí **9.315,--** Kč.

Měsíční nájemné činí 776,-- Kč.

- 6.2. Případné umístění reklamy nájemce 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 2001 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 **1.236,-- Kč** ročně a jsou tvořeny měsíčními zálohami na:

dodávku tepla a teplé vody	0,- Kč měsíčně
vodné a stočné	0,- Kč měsíčně
dodávku el. energie a plynu	0,- Kč měsíčně
úklid	52,- Kč měsíčně
odvoz odpadků	35,- Kč měsíčně
osvětlení společných prostor	16,- Kč měsíčně
výtah	0,- Kč měsíčně
komíny	0,- Kč měsíčně
ostatní	0,- Kč měsíčně

Výše měsíčních záloh na všechny služby činí 103,-- 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 činí 879,-- Kč.

Všechny výše specifikované platby je nájemce povinen poukazovat bezhotovostně (převodním příkazem nebo poštovní poukázkou) [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 č., variabilní symbol [redacted] konstantní symbol
- 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 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. 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 odchýlně od ust. § 667 odst. 1 občanského zák. se ujednává, že nájemce nemá nárok na náhradu takto vynaložených nákladů ani protihodnotu toho, oč 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 hodnocení 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 správní 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.

- 8.13. Nájemce je povinen zajistit na svůj náklad plynulý odvoz odpadů vznikajících souvislosti s jeho činností v předmětu nájmu, nad rámec běžných odpadů.

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. 2.328,-- 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 každá strana obdrží dva stejnopisy.
- 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

22/11 2000



najemce

MARTIN ŠTROBL
instalatér
Palackého nám. 2: Praha 2
tel.: 295 627
DIČ: 002-5610240894