

DODATEK č. 3


k nájemní smlouvě o nájmu nebytových prostor v domě Belgická 226/8
ze dne 25.2.2002, 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

MaLa s.r.o.
se sídlem: Korunní 313/13, Vinohrady, 120 00 Praha 2
IČO: 25061151
DIČ: CZ25061151

(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:

$1.835,00 + 38,53 = 1.873,53$ Kč/m²/rok za hlavní plochy (16 m²)

$912,00 + 19,15 = 931,15$ Kč/m²/rok za vedlejší plochy (34 m²)

Celková výše ročního nájemného činí 61.636,- Kč.

Měsíční nájemné činí 5.136,- 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 25. 11. 2019


V Praze dne 6. 11. 19



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	
Ve	



DODATEK č. 2

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor v domě čp.226 v Praze 2, ulice Belgická 8
uzavřené dne 25.2.2002 mezi

1.21. PRONAJÍMATEL

Městská část Praha 2
se sídlem náměstí Míru 20, Praha 2
zastoupená zástupcem starostky ing.Jiřím Paluskou
IČ: 00 06 34 61
DIČ: CZ00063461



(dále jen „ pronajímatel “)

1.22. NÁJEMCE

MaLa s.r.o.
sídlím Praha 2, Korunní 13, PSČ 120 00
IČ 25 06 11 51
DIČ CZ25061151

(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 5 031,-Kč + DPH v zákonem stanovené výši. Zálohy na služby se nemění. Nájemné vč. záloh na služby činí 7 117,-Kč.
- 5) Tento dodatek nabývá účinností dnem 1.1.2010 a je vyhotoven ve 4 výtiscích, z nichž 1 obdrží nájemce a 3 pronajímatel.

Za věcnou správnost:

V Praze 25.1.2010



Pronajímatel

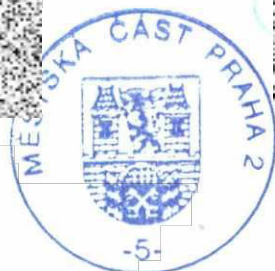
AUSTIS a.s.
provozovna
Angličká 384/25
120 00 Praha 2 - Vinohrady

V Praze

23 02 2010



Nájemce





DODATEK č. 1

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor v domě čp.226 v Praze 2, ulice **Belgická 8**
uzavřené dne **25.2.2002** mezi

1.1. PRONAJÍMATEL

Městská část Praha 2

se sídlem nám. Míru 20, 120 39 Praha 2
zastoupený Janou Černochovou, zástupkyní starosty
IČ: 00063461
DIČ: CZ00063461
zastoupená SF: IS-REAL s.r.o. Korunní 15, Praha 2
(dále jen „ pronajímatel “)

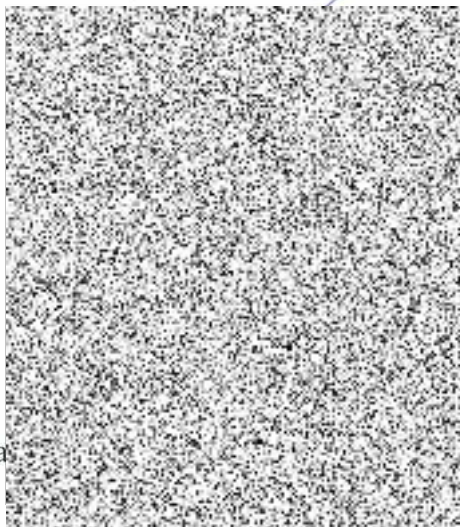
1.2. NÁJEMCE

..... **MaLa s.r.o.**
se sídlem Praha 2, Korunní 13, PSČ 120 00
.....
IČ: 25 06 11 51
DIČ: CZ25061151
(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.kalendářní den každého měsíce.
- 3) Cena za nájemné je sjednána ve výši 5.031,- Kč bez DPH měsíčně,
+ **DPH 19% ve výši 956,- Kč měsíčně,**
tedy celkem 5.987,- Kč měsíčně, v příloze rozpis měsíční úhrady včetně služeb.
- 4) Tento dodatek nabývá **účinnosti dnem 1.1.2005.**

V

Za



— IS-REAL, s.r.o.





IS – REAL s.r.o.

smlouva o nájmu nebytových prostor
doba neurčitá
uzavřená podle § 3 zákona č. 116/1990 Sb. (dále jen „zákon“)

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

MaLa , s.r.o.
sídlím Praha 2, Korunní 13

ICO 25061151

(dále jen „ najemce “)

sjednali dnešního dne podle § 3 a násl. zákona č. 116/1990 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších právních předpisů tuto

Smlouvu o nájmu nebytových prostor

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. 226, ulice Belgická, č. orient. 8 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 SF IS – REAL, s.r.o. se sídlem v Praze 2 Francouzská 20 IČO 63995166 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 50 m²
podlaží 1. NP, 1.PP
počet místností 2

kteřé se nacházejí v nemovitosti uvedené v čl. 2.1. a kteřé jsou specifikované v situačním nákresu, kteřý tvořří nedílnou přílohu č. 1 této smlouvy (dále jen „ předmět nájmu “).

IV. Účel nájmu

- 4.1. Na základě usnesení rady městské části ze dne 7.1. 2002 pronajímá pronajímatel nájemci předmět nájmu za účelem provozování kanceláře a skladu.
- 4.2. K provozování této činnosti je nájemce oprávněn na základě výpisu OR , 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 1.12. 2001.

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) 1 835,- Kč/m2/rok za hlavní plochy (16 m2)
 - b) 912,- Kč/m2/rok za vedlejší plochy (34 m2)
 - c),- Kč/m2/rok za společné plochy.Celková výše ročního nájemného činí 60 368,- Kč.
Měsíční nájemné činí 5 031,- 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 2002 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 8 760,- Kč ročně a jsou tvořeny měsíčními zálohami na :

dodávku tepla	400 ,- Kč měsíčně
dodávku teplé vody	100,- Kč měsíčně
vodné a stočné	100,- Kč měsíčně
úklid	100,-Kč měsíčně
osvětlení společných prostor	30,- Kč měsíčně

Výše měsíčních záloh na všechny služby činí 730,- 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 záloh na služby činí 5 761,- Kč
Všechny výše specifikované platby je nájemce povinen poukazovat bezhotovostně (převodním příkazem nebo poštovní poukázkou) na účet č. [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. 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 odchylně 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. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu po dokončení realizovaných investic případně po právní moci rekolaudačního rozhodnutí (bylo-li vydáno) 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.

- 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 hasicími 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 správni 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 zajistit na svůj náklad plynulý odvoz odpadů vznikajících v 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 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, 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

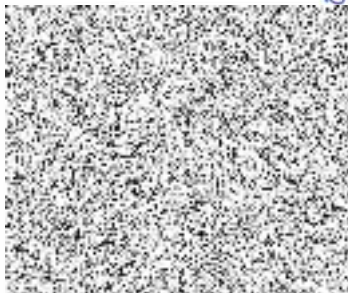
výtěžek z prodeje převyšší pohledávku z nájenného, je pronájímátel povinen vyzvat písemně nájemce ke sdělení způsobu vrácení přeplatku. Pokud nájemce peníze nevyzvedne ani nesdělí způsob naložení s nimi, je pronájímátel povinen tyto prostředky vhodným způsobem uložit (termínovaný vklad, notářská úschova apod.) a o způsobu uložení opět nájemce písemně vyrozumět.

XI. Ostatní ustanovení

- 11.1. Obsah této smlouvy může být měněn nebo doplňován pouze po dohodě smluvních stran, formou písemného dodatku k této smlouvě.
- 11.2. 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.
- 11.3. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, nájemce obdrží jeden stejnopis.
- 11.4. Vztahy výslovně neupravené touto smlouvou se řídí obecně závaznými právními předpisy.
- 11.5. 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).
- 11.6. Nájemce souhlasí s evidováním svých osobních údajů uváděných ve smlouvě pro účely pronájímátele v souladu s ustanovením nájenní smlouvy, včetně její další evidence.

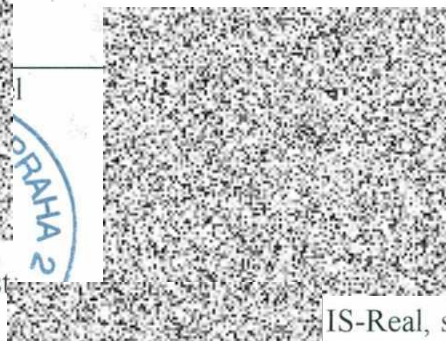
V Praze dne

15/10/02



Za věcnou správnost

-5-



IS-Real, s.r.o.

V Praze dne



nájemce 3/313
PRAHA 2
120508