

DODATEK č. 4

k nájemní smlouvě o nájmu nebytových prostor v domě Korunní 762/17
ze dne 9.11.2005, 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. Michaellem Grundlerem, místostarostou pro oblast správy majetku
(dále jen „pronajímatel“)

1.2. NÁJEMCE

NLW Enterprise s.r.o.
se sídlem: Budečská 974/6, Vinohrady, 120 00 Praha 2
IČO: 05852439
DIČ: CZ05852439
(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:

$4\,600 + 96,60 = 4\,696,60$ Kč/m²/rok za pronajaté plochy (49,60 m²)

Celková výše ročního nájemného činí 232 951,- Kč.

Měsíční nájemné činí 19 413,- 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.

V Praze dne 11. 12. 2019

V Praze dne 25. 11. 2019



atel



pověřeny čten přestavenstva

Za věcnou správnost:



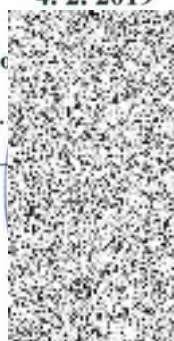
Doložka
potvrzující, že byly splněny podmínky platnosti
právního úkonu, ve smyslu ust. § 43 zákona
č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění
pozdějších předpisů

Zveřejněno: od do

odsouhlaseno usnesením RMČ č. 48 ze dne
4. 2. 2019

Vedoucí c a investic:

.....





DODATEK č.3

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor č.301 v Praze 2,
Korunní 762/17 ze dne 9.11. 2005 ve znění jejích předchozích dodatků

Pronajímatel:

Městská část Praha 2

se sídlem: náměstí Míru 20/600, Praha 2, 120 39

zastoupená: Ing. Michaelem Grundlerem, zástupcem starostky pro oblast správy
majetku

IČO: 00063461

DIC: CZ00063461

Nájemce:

Darrick Lamar Washington

bytem: Václavkova 176/2

PSČ: 160 00 Praha 6 - Dejvice

I.

1. Výše uvedený nájemce uzavřel dne 30.8.2017 jako prodávající smlouvu o koupi závodu/části závodu s kupujícím: NLW Enterprise s.r.o., se sídlem Budečská 974/6, 120 00 Praha 2 Vinohrady, IČO: 05852439 DIC: není plátce DPH
2. Součástí převedeného závodu/převedené části závodu byla rovněž nájemní smlouva ze dne 9.11.2005 na základě které výše uvedený nájemce užíval nebytové prostory č. 301, nacházející se v domě Korunní 762/17, Praha 2.

II.

Pronajímatel a NLW Enterprise s.r.o., se sídlem Budečská 974/6, 120 00 Praha 2 - Vinohrady, IČO: 05852439 (dále také jen „nový nájemce“ nebo „nájemce“)), tímto dodatkem shodně deklarují, že na základě smlouvy o koupi závodu/části závodu specifikované v čl. I tohoto dodatku přešla na nového nájemce ke dni 9.10.2017 práva a povinnosti nájemce dle nájemní smlouvy ze dne 9.11.2005

III.

Tento dodatek je vyhotoven ve čtyřech stejnopisech, z nichž jeden obdrží nájemce a tři si ponechá pronajímatel.

Za věcnou správnost:



V Praze dne:

16. 10. 2017



Správa nemovitostí Praha 2

Praha 2
58268



ke smlouvě o nájmu a užívání nebytových prostor č. 301 v Praze 2,
Korunní 17/762 ze dne 9.11.2005 ve znění dodatku č.1 ze dne 9.10.2006

L.

Dodatek je vystaven v souladu s nájemní smlouvou o pronájmu nebytových prostor v domě **Korunní 17/762** v 1.NP o celkové rozloze 49,60 m², č. NP 301.

II.

Změna nájemce předmětných nebytových prostor z paní Zuzany Fričové, Soběslavská 52/2066, 130 00 Praha 3, IČ: 70069263, DIČ: není plátce DPH na pana Darriicka Lamara Washingtona, bytem Václavkova 2, 160 00 Praha 6, IČ: 76209377, DIČ: není plátce DPH.

III.

Ostatní ustanovení nájemní smlouvy se nemění.

Průběh:

Za věcnou správu odpovídá:

Předseda:

Část Praha 2

The seal of the City of Prague 2 is located in the top right corner. It features a blue circular border with the text "ČÁST PRAHA 2". Inside the circle is a shield-shaped emblem depicting a map of the district.



DODATEK č. 1

ke smlouvě o nájmu a užívání nebytových prostor č. 301
v domě **Korunní 17/762** ze dne 9.11.2005

I.

1.1 *Pronajímatel:* **Městská část Praha 2**
Náměstí Míru 20/600
120 39 Praha 2
zastoupena Janou Černochovou, zástupcem starosty
IČ: 00063461 DIČ: CZ00063461

1.2 *Nájemce:* **Zuzana Fričová** **Jana Brandejsová**
15.6.1967 15.2.1971
Soběslavská 52/2066 Bitovská 20/1216
130 00 Praha 3 140 00 Praha 4 – Michle
IČ: 70069263 IČ: 71532480



Dodatek je vystaven v souladu s nájemní smlouvou o pronájmu nebytových prostor v domě

Korunní 17/762 v 1.NP o celkové rozloze 49,60 m² č. NP 301.

II.

2.1. Předmětem tohoto dodatku je změna nájemce odst. I. čl. 1.2 uvedené nájemní smlouvy v důsledku odstoupení paní Jany Brandejsové, Bitovská 20/1216, Praha 4 – Michle z nájemního vztahu.

Jediným nájemcem zůstává:

Zuzana Fričová, Soběslavská 52/2066, Praha 3, IČ: 70069263

III.

3.1. Nájemní smlouva se tímto dodatkem mění s účinností od 1.10.2006.

Ustanovení nájemní smlouvy dodatkem nedotčená se nemění.

V Praze



V Praze dne:



ENTRA s.r.o.
právní zastupitelství 420
Pražská 3
100 Praha 1
046, 224 937 066 (3)



NÁJEMNÍ SMLOUVA

(nebytové prostory - doba neurčitá)

-5- Smluvní vztah založený touto novou smlouvou, nahrazuje vztah založený zrušenou smlouvou uzavřenou mezi MČ Praha 2 jako pronajímatelem a nájemcem Lukášem Drábem.

1.1. Pronajímatel

se sídlem	Městská část Praha 2
zastoupená	Nám. Míru 20, 120 39 Praha 2
IČ:	zástupcem starosty Janou Černochovou
DIC:	00063461
	CZ00063461

(dále jen „ pronajímatel “)

1.2. Nájemce

datum narození:	Zuzana Fričová	Jana Brandejsová
bytem	15.6.1967	15.2.1971
	Soběslavská 52/2066	Bitovská 20/1216
	130 00 Praha 3	140 00 Praha 4 - Michle
IČ:	70069263	71532480
bankovní spojení:		
číslo účtu:		

(dále jen „ nájemce “)

II. Úvodní ustanovení

- 2.1. Pronajímateli byl na základě zákona č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze a Statutu hl.m. Prahy svěřen dům **Korunní 17/762** 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 správní firmu CENTRA a.s., se sídlem v Praze 5, Plzeňská 5b/3185, DIČ CZ186 28 966, zapsaného v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze oddíl B, vložka 9490. 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 v ulici Korunní 17/762 v Praze 2, NP č. 301, za účelem provozování restaurace s vinárnou

o rozloze **49,60 m²**
podlaží **1. NP**
počet místností **4**

kteří se nacházejí v nemovitosti uvedené v čl. 2.1. (dále jen „ předmět nájmu “).

IV. Účel nájmu

- 4.1. Pronajímatel pronajímá nájemci předmět nájmu na základě smlouvy o **prodeji podniku** uzavřené mezi panem Lukášem Drábem (prodávající) a sdružením Ríša - Zuzana Fričová a Jana Brandejsová (kupující) ze dne 5.9.2005.

- 4.2. K provozování této činnosti je nájemce oprávněn na základě živnostenského listu, který je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č.2. Nájemce není plátcem DPH.

V. Doba nájmu

- 5.1. Nájem nebytových prostor je sjednán na dobu neurčitou, počínaje dnem 5.9.2005.

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:

$$4.600,00 \text{ Kč/m}^2/\text{rok} \quad \times \quad 49,60 \text{ m}^2 \quad = \quad 228.160,00 \text{ Kč/rok}$$

Celková výše ročního nájemného činí: 228.160,00 Kč

Měsíční nájemné činí: 19.013,00 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 2006 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 ročně	12.000,00 Kč
dodávku tepla a teplé vody:	0,00 Kč/měs.
vodné a stočné	1.000,00 Kč/měs.
dodávku el. energie a plynu	0,00 Kč/měs.
úklid	0,00 Kč/měs.
odvoz odpadků	0,00 Kč/měs.
osvětlení společných prostor	0,00 Kč/měs.
výtah	0,00 Kč/měs.
komíny	0,00 Kč/měs.
ostatní	0,00 Kč/měs.

Výše měsíčních záloh na všechny služby činí 1.000,00 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.

- 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 5. dne kalendářního měsíce za každý příslušný měsíc.

Celková výše měsíčního nájemného včetně záloh na služby činí 20.013,- Kč

Všechny výše specifikované platby je nájemce povinen poukazovat bezhotovostně (převodním příkazem nebo poštovní poukázkou) na

██████████
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. ██████████
██████████
- 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 % 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 hrožících 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. 3.1., 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. 6.1., 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. Do 14 dnů po dokončení úprav předmětu nájmu je nájemce povinen oznámit a doložit pronajímateli hodnotu technického zhodnocení. Dostane-li se nájemce do prodlení je povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 50,- Kč za každý den prodlení. 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. Smluvní pokutou není dotčen nárok na náhradu škody.
- 8.9. 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 kolaudačního rozhodnutí má nájemce povinnost protokolárně předat kopie veškerých dokladů potřebných k vyčíslení zhodnocení ve lhůtě nejpozději do 10 dnů od data právní moci kolaudace. 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.
- 8.10. 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 nevhodnou manipulací. 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 dodavateli 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. 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 :
- 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.
- 10.2. V případě, že nájemce ke dni skončení nájmu dobrovolně předmět nájmu nevyklidí, sjednávají smluvní strany dále následující postup při vyklizení předmětu nájmu :
- a) pronajímatel oznámí nájemci písemně den, na který stanovil provedení vyklizení, a to tak, aby poskytl nájemci možnost dodatečného dobrovolného vyklizení nebo jeho asistence při vyklizení
 - b) v den vyklizení provede pronajímatel za asistence tří dalších osob otevření předmětu nájmu; přitom volí takový postup, aby nedocházelo ke zbytečnému vzniku škod na předmětu nájmu ani na vnesených věcech nájemce
 - c) pronajímatel provede vlastní soupis věcí nalezených v předmětu nájmu
 - d) po provedení soupisu zajistí pronajímatel odvoz a uskladnění věcí nalezených v předmětu nájmu na vhodné místo (vlastní skladové plochy, jiný komerční sklad apod.)
- Pro případ, že nájemník nevyklidí předmět nájmu ke dni skončení nájmu nebo 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 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 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. (**57.039,00 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 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.

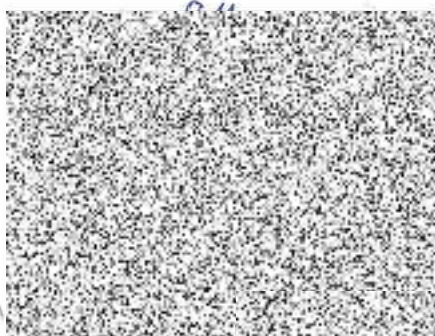
11.5. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. To potvrzují svým podpisem.

11.6. Tato smlouva je vyhotovena ve 5 stejnopisech, z nichž Městská část Prahy 2 obdrží dva stejnopisy, dva stejnopisy nájemce a správní firma po jednom stejnopise.

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 správnosť



A a.s.
nemovitostí 420
ova 6
aha 2
224 937 066 (3)

