

DODATEK č. 6

k nájemní smlouvě o nájmu nebytových prostor v domě Mánesova 1624/20, NP 109
ze dne 12.2.1996, 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

V H L, s.r.o.
se sídlem: Mánesova 1624/20, Vinohrady, 120 00 Praha 2
IČO: 63677521
DIČ: CZ63677521

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:

$2.500,- + 52,50 = 2.552,50$ Kč/m²/rok za pronajaté plochy (49m²)

Celková výše ročního nájemného činí 125.073,- Kč.

Měsíční nájemné činí 10.423,- Kč.

K celkové výši nájemného nájemce uhradí DPH v zákonné výši, je-li plátcem DPH.

III. Úprava nájemní smlouvy

3.1. Čl. 8.3 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. 8.1 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.“

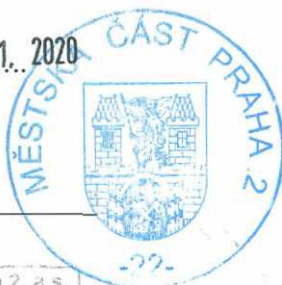
3.2. V ostatních ujednáních se nájemní smlouva nemění a zůstává v platnosti v původním znění.

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

13. 01. 2020



tel

Správa ne

aha 2, a.s.



pověřený člen představenstva

V Praze dne

16. 12. 2019



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

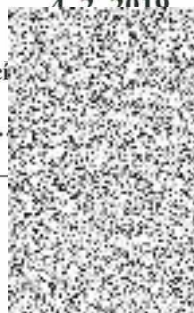
odsouhlaseno usnesením RMČ č. 48 ze dne

1. 2. 2019

Vedoucí

investic:

.....





DODATEK Č. 5

ke smlouvě o nájmu a užívání nebytových prostor č. 109 v domě čp. 1624 v Praze 2,
Mánesova 20 ze dne 11.2.2002 vč. jejích dodatků

Pronajímatel: **Městská část Praha 2**
Náměstí Míru 20/600, Praha 2, 120 39
zastoupena Ing. Janem Vaňkem, zástupcem starostky
IČ: 00063461 DIČ: CZ00063461

Nájemce: **VHL, s.r.o.**
Mánesova 1624/20, 120 00 Praha 2
IČ: 63677521 DIČ: CZ63677521

**Předmětem dodatku je snížení záloh na služby z důvodu doložení uzavřené smlouvy
nájemce na komunální odpad dle zákona o odpadech č. 185/2001 Sb.**

I.

Měsíční nájemné bude činit 10.208,-Kč + DPH v zákonem stanovené výši + zálohy na služby
ve výši 1.706,-Kč. Celková výše plateb je stanovena ve splátkovém kalendáři.

II.

Ostatní ustanovení nájemní smlouvy se nemění.

Tento dodatek nabývá platnosti dnem 1.9.2012 a je vyhotoven ve 4 exemplářích s platností
originálu. Nájemce obdrží 1 výtisk a pronajímatel 3 výtisky.

V Praze dne

11.09.2012



pronajímatel



nájemce



středisko
Fr

tel.: 222

Za věcnou správnost:

CENTRA, a.s.



DODATEK Č. 4

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor v domě čp. 1624 v Praze 2,
Mánesova 20, č. NP 109 uzavřené dne 11.2.2002 mezi

1.1. Pronajímatel Městská část Praha 2

Náměstí Míru 20/600

120 39 Praha 2

IČ: 00063461

DIČ: CZ00063461

Zastoupena Ing. Jiřím Paluskou, zástupcem starostky
(dále jen „pronajímatel“)

1.2. Nájemce VHL, s.r.o.

Mánesova 20/1624, 120 00 Praha 2

IČ: 63677521

DIČ: CZ63677521

Zastoupena Ing. Jiřím Paluskou, zástupcem starostky
(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 10.208,-Kč + DPH v zákonem stanovené výši, základ pro výpočet DPH zůstává shodný. Celková výše plateb za nájemné vč. záloh na služby je stanovena ve splátkovém kalendáři.
- 5) Tento dodatek nabývá účinnosti dnem 1.1.2010 a je vyhotoven ve 4 výtiscích, z nichž 1 obdrží nájemce a 3 pronajímatel.

V Praze

- 4. 05. 2010

V Praze

- 4. 05. 2010

CEN
středisko spr
Franco
120
tel.: 222 524 6

Za věcnou správnost:

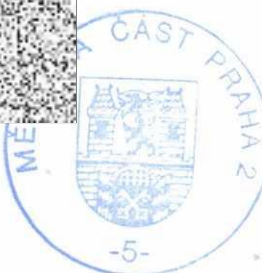
SF Centra a.s.



Pronajímatel



Nájemce





DAŇOVÝ DOKLAD

DODATEK Č.3

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor v domě čp. 1624 v Praze 2,
Mánesova 20, č. NP 109 uzavřené dne 11.2. 2002 mezi

1.1. **Pronajímatel**

Městská část Praha 2

Náměstí Míru 20/600

120 39 Praha 2

IČ: 00063461

DIČ: CZ00063461

zastoupená Janou Černochovou, zástupkyní starosty
(dále jen „pronajímatel“)

1.2. **Nájemce**

VHL, s.r.o.

Mánesova 20/1624

120 00 Praha 2

IČ: 63677521

DIČ: CZ63677521

(dále jen „nájemce“)

V souladu s usnesením Rady městské části Praha 2 č. 833 ze dne 14.12.2004 se doplňuje
ustanovení smlouvy o:

- 1) Pronajímatel se stal od 1.1.2005 osobou povinnou k dani dle § 5, zákona č. 235/2004 Sb. o DPH
- 2) Dnem zdanitelného plnění je vždy 1. kalendářní den běžného měsíce
- 3) Nájemce má povinnost oznámit veškeré změny ve vztahu k zákonu o DPH v co nejkratší době pronajímateli, resp. správní firmě
- 4) Nájemné za nebytový prostor v Mánesova 20/1624 je sjednáno ve výši 10.208 Kč + 1.940 Kč DPH 19% = **12.148 Kč měsíčně**
- 5) Tento dodatek nabývá účinnosti dne 1.1.2005.

V Praze dne 13/305

pronajímatel



VHL
M
120
tel./fax

nájemce

Za věcnou správnost:

CENTRA, a.s.

CENTRA a.s.
středisko správy nemovitostí 420
Sekaninova 6
120 00 Praha 2
24 937 046, 224 937 066 (3)



Dodatek č. 2

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor ze dne 12. 02. 1996

čl. 1

1.1. Pronajímatel

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

(dále jen „ pronajímatel “)

1.2. Nájemce

VHL, s.r.o.
Zast.:
bytem : Mánesova 20/1624, 120 00 Praha 2
IČO : 63 67 75 21



(dále jen „ nájemce “)

čl. 2

Tímto dodatkem se mní úplné znění Smlouvy o nájmu nebytových prostor v objektu Mánesova 20/1624 uzavřené dne 12. 02. 1996.

Úplné nové znění smlouvy 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 **Mánesova 20/1624**, 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 obchodní společnost CENTRA, v. o. s., se sídlem v Praze 5, V Hůrkách 2144, IČO 186 28 966, zapsána v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, oddíl A LXV, vložka 362, jednající jednatelům společníka Michal Čánek, s. r. o. Ing. Michalem Čánkem, 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 v ulici **Mánesova 20/1624** v Praze 2
- | | |
|-----------------|-------------------|
| o rozloze | 49 m ² |
| podlaží | 1.PP |
| počet místností | 5 |
- 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 “).

IV. Účel nájmu

- 4.1. Pronajímatel pronajímá nájemci předmět nájmu na základě usnesení Rady městské části Praha 2 ze dne 19. 03. 2001, za účelem provozování: **konstrukční kancelář pro konstrukce a projekce výtahů**
- 4.2. K provozování této činnosti je nájemce oprávněn na základě výpisu z obchodního rejstříku, vedeného Obvodním soudem pro Prahu 1 oddíl C, číslo vložky 37252, 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 01. 01. 2002.*
- 5.2. *K předání předmětu nájmu došlo v roce 1996 na základě uzavřené nájemní smlouvy o nájmu nebytových prostor dne 12. 02. 1996.*

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*

2 500,00 Kč/m2/rok	x	49,00 m2	=	122 500,00 Kč/rok	za hlavní plochy
0,00 Kč/m2/rok	x	0,00 m2	=	0,00 Kč/rok	za vedlejší plochy
0,00 Kč/m2/rok	x	0,00 m2	=	0,00 Kč/rok	za společné plochy

Celková výše ročního nájemného činí: 122 500,00 Kč

Měsíční nájemné činí: 10 208,33 Kč

- 6.2. *Případné umístění reklamy nájemce není do platby nájemného zahrnuto a bude řešeno zvláštním dodatkem k nájemní smlouvě.*
- 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 ročně 15 000,00 Kč a jsou tvořeny měsíčními zálohami na:

vodné a stočné:	100,00 Kč/měs.
teplo:	1 000,00 Kč/měs.
teplá užitková voda:	0,00 Kč/měs.
úklid spol. prostor:	100,00 Kč/měs.
komunální odpad:	0,00 Kč/měs.
spol. elektřina:	50,00 Kč/měs.
výtah:	0,00 Kč/měs.
komín:	0,00 Kč/měs.

Výše měsíčních záloh na veškeré služby činí: 1 250,00 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 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 11.458,- 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. Nájemce s tímto ujednáním výslovně souhlasí.

- 6.7. V případě prodloužení s placením nájemného nebo úhrad za služby spojené s užíváním předmětu nájmu je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodloužení ve výši 0,05 % za každý pokračující den prodloužení 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. 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 udržívat 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. 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 hrožících 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 nevhodné manipulace. Nájemce je povinen kopie revizních zpráv předávat bez zbytečného odkladu správci 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.

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 nezaplátí 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. K úhradě dlužného nájemného je pronajímatel oprávněn uplatnit na místě uskladnění věcí na základě svého zadržovacího práva 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. 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

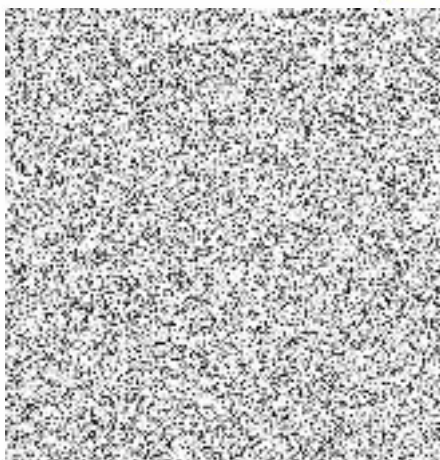
vzájemném projednání podle pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. To potvrzují svým podpisem.

- 11.3. Vztahy výslovně neupravené touto smlouvou se řídí obecně závaznými právními předpisy.
- 11.4. 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).
- 11.5. Nájemce souhlasí s evidováním svých osobních údajů uváděných ve smlouvě pro účely pronajímatele v souladu s ustanovením nájemní smlouvy, včetně její další evidence.

čl. 3

- 3.1. Příslušná ustanovení nájemní smlouvy ze dne 12. 02. 1996, která jsou tímto dodatkem dotčena, jsou zcela nahrazena novou úpravou uvedenou v tomto dodatku č. 2.
- 3.2. Dodatek nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
- 3.3. Dodatek je vyhotoven ve 4 stejnopisech, z nichž každá strana obdrží dva stejnopisy.
- 3.4. Tento dodatek je sepsán určitě, srozumitelně, svobodně, vážně a volně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek, což smluvní strany stvrzují svými podpisy.

V Praze dne 2001



nájemce

Za věcnou správnost:



N á j e m n í s m l o u v a

I. Smluvní strany

- 1.1. Pronajímatel : Obec hl.m.Praha
Městská část Praha 2
se sídlem: Obvodní úřad Prahy 2, nám.Míru 20
zástupce Mgr.Kozelková Jiřina, místostarosta
zastoupen správní firmou: PROSTOR s.r.o.
se sídlem Praha 1, Vodičkova 34, řed.ing.Rost
kancelář Praha 2, Budečská 38
- 1.2. Nájemce : V H L s.r.o.
se sídlem: Mánesova 20, 120 00 Praha 2
zastupitel: [REDACTED]
ICO: 63677521 DIČ: 002-63677521
bank.spojení:
č.úctu:

II. Úvodní ustanovení

- 2.1. Pronajímatel je vlastníkem domu čp. 1624 č.or. 20
ulice Mánesova v Praze 2 katastr Vinohrady
v němž se nacházejí nebytové prostory. které jsou předmětem
této smlouvy.
- 2.2. Jeho vlastnictví vyplývá ze zákona č.172/91 Sb. o přechodu
některých věcí z vlastnictví ČR do vlastnictví obcí a ze
zákona č.418/90 Sb. o hl.m.Praze a Statutu hl.m.Prahy.

III. Předmět smlouvy

- 3.1. Předmětem smlouvy je pronájem nebytových prostor umístěných
v domě uvedeném v čl.2.1. smlouvy a specifikovaných ve vý-
počtovém listu, který je nedílnou součástí této smlouvy.
Celková výměra nebyt.prostoru : 49 m2 podlahové plochy,
celková výměra vytápěné plochy : -
poloha nebyt.prostoru v domě : suterén
- 3.2. Nájemce je oprávněn k vykonávané činnosti na základě :
Zivnostenského listu
- 3.3. Nájemce je oprávněn užívat jako přístupové cesty do prona-
jatého nebytového prostoru společné prostory domu.

- 3.4. Pokud pronajaté nebytové prostory nekorespondují se stavebním určením těchto prostor, zajistí nájemce bez zbytečného odkladu jejich rekolaudaci.

IV. Účel nájmu

Nebytové prostory jsou pronajímány k účelu : konstrukční kancelář
pro konstrukce a projekce výtahů

V. Doba nájmu

Nájem nebytových prostor je sjednán na dobu :

- u r č i t o u 5 let : od 1.4.1996 do 31.3.2001

VI. Práva a povinnosti pronajímatele

- 6.1. Pronajímatel se zdrží všech činností, které by bránily nájemci řádně užívat pronajaté prostory v souladu s předmětem smlouvy.
- 6.2. Pronajímatel je oprávněn zasahovat do pronajatých prostor, pokud to bude nutné k provedení prací při rekonstrukci, opravách nebo údržbě ostatních částí domu a nájemce je povinen tento zásah po nezbytně nutnou dobu strpět.
- 6.3. Pronajímatel je oprávněn podle svého uvážení provádět kontroly dodržování povinností nájemce. Nájemce je povinen pronajímateli tyto kontroly umožnit a zabezpečit přítomnost svých pověřených pracovníků.
- 6.4. Pronajímatel neodpovídá nájemci za dodávky služeb, které jsou zajišťovány přímo nájemcem.

VII. Práva a povinnosti nájemce

- 7.1. Nájemce je oprávněn umístit v pronajatém prostoru 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.
- 7.2. Nájemce je povinen pronajatý prostor, jakož i společné prostory v domě, užívat pouze ke smluvenému účelu a to způsobem obvyklým a povaze místností přiměřeným, při dodržování veškerých právních i jiných předpisů, zejména požárních, bezpečnostních a hygienických. Odpovědnost za dodržování předpisů nese nájemce.

- 7.3. Nájemce je povinen provádět kontroly pronajatého prostoru z hlediska požární ochrany a prevence, bezpečnosti práce jakož i další bezpečnostní předpisy s tím související.
- 7.4. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu upozornit pronajímatele na potřebu větších oprav a umožnit jejich provedení. V případě, že tak neučiní, nese plnou odpovědnost za škodu, která by mohla nesplněním této povinnosti vzniknout. Pronajímatel je oprávněn posoudit potřebu opravy.
- 7.5. Nájemce je povinen zajistit řádnou ochranu pronajatého nebytového prostoru.
- 7.6. Nájemce je povinen udržovat pronajatý prostor po celou dobu nájmu minimálně ve stavu, v jakém mu byl pronajat. K tomuto účelu je nájemce povinen zabezpečovat běžné opravy a údržbu pronajatého prostoru, a to na svůj náklad. Je povinen udržovat tento prostor vně i uvnitř v pořádku a čistotě. Nájemce je povinen dodržovat v domě klid a i na něho se vztahují příslušná ustanovení domovního řádu.
- 7.7. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele provádět úpravy pronajatého prostoru, které by vyžadovaly stavební povolení či podléhající ohlášení stavebnímu úřadu.
Náklady na úpravu nebytového prostoru nese nájemce a zhodnotí-li nájemce úpravou předmět nájmu, souhlasí s tím, že ke dni skončení nájmu nebude požadovat na pronajímateli uhrazení tohoto zhodnocení.
- 7.8. Provede-li nájemce přes povinnosti uložené v bodu 7.7. této smlouvy změny v pronajatém prostoru, je povinen tyto změny po skončení nájmu uvést na svůj náklad do původního stavu, nebude-li při skončení nájmu dohodnuto jinak.
- 7.9. Nájemce je oprávněn přenechat pronajatý prostor nebo jeho část do podnájmu třetí osobě, t.j. zejména fyzickým osobám, právnickým či sdružením fyzických nebo právnických osob, pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
- 7.10. Nájemce je povinen odstranit na svůj náklad v přiměřené době veškeré škody v pronajatém prostoru způsobené nájemcem, jeho zaměstnanci či osobami, které za ním přicházejí. Nájemce je zároveň povinen zajistit vše potřebné k odvrácení hrozcích velkých škod, havárií apod. a ihned vyrozumět správní firmu.
- 7.11. Nájemce je povinen hradit cenu nájmu za podmínek uvedených v této smlouvě.

VIII. Cena nájmu

8.1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci předmět nájmu:

za dohodnuté nájemné ve výši : 2.500,-Kč/m2/rok

Celkové roční nájemné činí : 122.500,-Kč

Měsíční cena nájmu činí : 10.208,-Kč

8.2. Úhrada za pronájem nebytových prostor se sjednává dohodou ve smyslu zákona č.526/90 Sb. o cenách.

8.3. Výše nájemného bude valorizována do třech měsíců ode dne vyhlášení míry inflace, a to formou písemného dodatku. Úprava nájemného bude provedena též při změně cenového předpisu týkajícího se nájemného.
Nedojde-li mezi pronajímatelem a nájemcem k dohodě o valorizaci nájemného či jeho úpravě ve smyslu cenových předpisů do 30 kalendářních dnů od předložení návrhu dodatku o změně ceny nájmu, je pronajímatel oprávněn od této smlouvy odstoupit a v tomto případě hradí nájemce do skončení nájmu cenu nájmu v dosavadní výši.

8.4. Nad rámec sjednaného nájmu je nájemce povinen hradit :

- zálohy na služby spojené s užíváním nebytového prostoru, poskytované pronajímatelem, které jsou uvedeny v dodatku č.1 této smlouvy. Vyúčtování skutečných nákladů na ně vynaložených provede správní firma do 15 dnů poté, co obdrží vyúčtování od dodavatelů služeb.

- služby smluvně sjednané nájemcem : odvoz odpadu
elektrina
plyn
dodávka tepla
dodávka teplé vody

8.5. Kromě ceny nájmu a služeb souvisejících s nájmem se sjednává cena nájmu za reklamu mimo výkladní skříň, a to ve výši :

cena nájmu za reklamu Kč/m2/rok

8.6. Nájemce je povinen hradit sjednané nájemné za pronajatý nebytový prostor, nájem za reklamu a zúčtovatelné zálohy služeb m ě s í č n ě vždy do 20.dne běžného měsíce na účet pronajímatele uvedený v článku 8.7. této smlouvy.

8.7. Platby nájemného dle bodu 8.6. smlouvy je nájemce povinen poukazovat bezhotovostně (nebo složenkou) na účet :



- 8.8. Nesplnění povinnosti platit nájemné řádně a včas je sankcionováno úrokem z prodlení, který činí :
- pro fyzickou osobu ročně dvojnásobek diskontní sazby stanovené Českou národní bankou a platné k prvnímu dni prodlení s plněním peněžitého dluhu.
 - pro právnickou osobu 0,5% z dlužné částky za každý den prodlení.

IX. Zánik nájmu

9.1. Nájem sjednaný na dobu určitou :

Nájem zaniká uplynutím sjednané doby. Před uplynutím sjednané doby je možné skončení nájmu pouze z důvodů uvedených v zákonu č.116/90 Sb. 9 odst.2 - důvody pronajímatele a v 9 odst.3 - důvody nájemce.

9.2. Nájem sjednaný na dobu neurčitou :

Nájem zaniká výpovědí. Výpovědní lhůta činí jeden měsíc a začíná běžet prvním dnem následujícím po měsíci, kdy byla výpověď doručena.

9.3. Společná ujednání pro dobu určitou i neurčitou :

- a) Pro případ, že nájemce užívá pronajaté prostory v rozporu s touto smlouvou (zejména nedodrží-li účel nájmu nebo neplatí-li sjednané nájemné a nebo dokonce pronajímá-li prostor třetím osobám bez souhlasu pronajímatele) může pronajímatel vypovědět tuto smlouvu v 15ti denní výpovědní lhůtě, která se počítá ode dne jejího doručení.
- b) Nájemce je povinen vyklidit a protokolárně odevzdat pronajatý prostor pronajímateli poslední den sjednaného nájemního poměru ve stavu minimálně takovém, v jakém prostor převzal popřípadě v jakém byl kolaudován s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

9.4. Zvláštní ujednání :

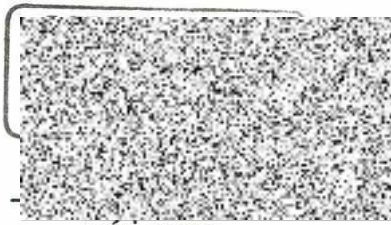
X. Ostatní ustanovení

- 10.1. Účastníci této smlouvy shodně konstatují, že pronajímatel předává a nájemce přebírá pronajaté nebytové prostory ve stavu zachyceném v protokole o předání a převzetí předmětu této smlouvy, jež tvoří nedílnou součást této smlouvy.
- 10.2. Pronajímatel ani nájemce neodpovídají za závazky druhé strany k finančním a dalším státním orgánům.
- 10.3. Reklama mimo výkladní skříň se sjednává samostatně. Po vyjádření správní firmy rozhodně o jejím umístění s přihlédnutím zejména k velikosti atd. OŽPRO a OSD OÚ MČ Prahy 2. Cena nájmu za reklamu je stanovena v čl.8.5. této smlouvy.
- 10.4. Obsah této smlouvy může být měněn nebo doplňován pouze po dohodě smluvních stran formou písemného dodatku k této smlouvě.
- 10.5. Dislokačním rozhodnutím čj. MO/Kol/141/95 ze dne 1.2.1996 je vyjádřen souhlas pronajímatele s uzavřením této nájemní smlouvy. S ohledem na toto rozhodnutí nabývá smlouva účinnosti dnem podpisu všech smluvních stran.
- 10.6. Tato smlouva je sepsána ve třech stejnopisech, z nichž po jednom obdrží každá z podpisujících stran.
- 10.7. Vztahy výslovně neupravené touto smlouvou se řídí zákonem č.116/90 Sb. v platném znění, občanským zákoníkem jakož i ostatními obecně závaznými právními předpisy.
- 10.8. Tato smlouva je sepsána svobodně, vážně a volně, což smluvní strany stvrzují svými podpisy.

Praha dne : 12.2.1996



spravce



nájemce



pronajímatel

