

SMLOUVA O NÁJMU

Č. 2015/OSM/0137/ONAN

Městská část Praha 9

se sídlem : Sokolovská 14/324, 180 49 Praha 9 - Vysočany

IČ: 00063894, DIČ CZ 00063894

zastoupená: starostou ing. Janem Jarolímem

dále jen „pronajímatel“

a

CANDY BAR s.r.o.

se sídlem: Milánská 455, 109 00 Praha 10-Horní Měcholupy

IČ: 29137551

zastoupená: Denisou Malinovskou, jednatelkou

dále jen „nájemce“

uzavírají níže uvedeného dne podle zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění (dále jen „NOZ“), tuto smlouvu o nájmu prostoru sloužícího k podnikání.

I. Předmět nájmu

1.1. Městská část vykonává práva vlastníka na základě zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze a vyhlášky hlavního města Prahy č. 55/2000 Sb. hl. města Prahy kterou se vydává Statut hl.m. Prahy, když je jí svěřena správa nemovitosti ve vlastnictví obce, tj. hlavního města Prahy, a to budovy čp. 608, ul. Sokolovská č.or. 312, Praha 9, jež je součástí pozemku parc. č. 91, vše v k.ú. Vysočany. Pozemek je zapsaný na listu vlastnictví č. 715 pro katastrální území Vysočany u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha.

1.2. Správcem budovy, a tedy i pronajatého nebytového prostoru, je na základě mandátní smlouvy firma TOMMI-holding, spol. s r.o., se sídlem U Svobodárny 1110/12, Praha 9 (provozovna tamtéž). Práva a povinnosti správce ve vztahu k nájemci jsou uvedeny v příloze č. 1, která tvoří nedílnou součást této smlouvy.

1.3. Pronajímatel přenechává nájemci do nájmu **nebytový prostor v 1.NP domu čp. 608, ulice Sokolovská 312 v Praze 9 o celkové výměře 134,50 m²** (komerční plochy o výměře 87,50 m², ostatní plochy o výměře 47,00 m²), přičemž přesné vymezení pronajatých nebytových prostor je vyznačeno na plánu, jež je jako příloha č. 2 nedílnou součástí této smlouvy, a nájemce tyto prostory přijímá.

II. Účel nájmu

2.1. Výše uvedené nebytové prostory se pronajímají nájemci k výkonu jeho podnikatelské činnosti za účelem: **provozovna rychlého občerstvení**

2.2. Nájemce prohlašuje, že je se stavem předmětu nájmu podrobně obeznámen. Nájemce prohlašuje, že po provedení zamýšlených stavebních úprav bude předmět nájmu ve stavu způsobilém k užívání pro sjednaný účel, a že nemá jakékoliv faktické vady, které by bránily nebo ztěžovaly jeho užívání pro tento účel.

2.3. Pronajímatel pronajímá v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy předmět nájmu nájemci. Nájemce najímá od pronajímatele v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy předmět nájmu a zavazuje se za jeho užívání hradit sjednané nájemné.

III. Doba nájmu, zánik nájmu

3.1. Nájemní smlouva nabývá účinnosti dne 1.5.2015.

3.2. Smlouvu je možné ukončit pouze způsobem a za podmínek v této smlouvě výslovně stanovených. Smluvní strany tímto výslovně prohlašují, že jakékoliv jiné ustanovení NOZ obsahující práva nájemce či důvody pro nájemce k ukončení této smlouvy (ať již ukončení výpovědí, odstoupením či jinak) se pro účely smlouvy nepoužije.

3.3. Nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to na 5 let ode dne účinnosti této smlouvy s možností prolongace, nebo změny doby trvání na dobu neurčitou. Smluvní strany si dále sjednávají, že Nájemce je jednostranně oprávněn prodloužit dobu nájmu o dalších pět kalendářních let svým jednostranným písemným oznámením doručeným pronajímateli formou doporučené poštovní zásilky na jeho doručovací adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy nejpozději 6 (šest) měsíců před uplynutím původně sjednané doby nájmu. Nevykoná-li nájemce ve sjednané lhůtě takovéto své oprávnění (opci) dle předchozí věty, toto bez dalšího zaniká. Nájemce je oprávněn opci ve smyslu tohoto článku této smlouvy využít a vykonat jen za předpokladu, že se během původně sjednané doby nájmu nedostane do prodlení s plněním jakéhokoli peněžitého či jiného závazku vyplývajícího vůči pronajímateli z této smlouvy či přímo ze zákona, které by v každém jednotlivém případě (tj. nikoli agregovaně) bylo delší než 14 (čtrnáct) pracovních dní, přičemž k takovému prodloužení této smlouvy může dojít tímto způsobem pouze jednou.

3.4.

a) V případě, že nájemce užívá pronajaté nebytové prostory v rozporu s touto smlouvou, zejména nedodrží účel nájmu, je v prodlení delším než 30 dnů s placením sjednaného nájemného a s plněním spojeným s nájmem, či pronajímá prostory dalším osobám bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, smluvní strany se dohodly, že pronajímatel má právo ukončit tuto nájemní smlouvu výpovědí s 1 měsíční výpovědní lhůtou, která začíná běžet prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena. Ve stejné lhůtě je pronajímatel oprávněn vypovědět nájemní smlouvu v případě, že nemovitost, v níž se předmět nájmu nachází, má být odstraněna, anebo přestavována tak, že to brání dalšímu užívání předmětu nájmu.

- b) Nájemce může smlouvu vypovědět i před uplynutím ujednané doby,
- ztratí-li způsobilost k činnosti, k jejímuž výkonu je prostor sloužící podnikání určen, nájemce to při uzavření smlouvy nemusel ani nemohl předvídat a způsobilost k výkonu činnosti ztratil bez svého zavinění,
 - přestane-li být předmět nájmu (najatý prostor) z objektivních důvodů způsobilý k výkonu činnosti, k němuž byl určen, a pronajímatel nezajistí nájemci odpovídající náhradní prostor, nebo
 - porušuje-li pronajímatel hrubě své povinnosti vůči nájemci.

Výpovědní doba činí jeden měsíc a její běh začne prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.

3.5. Po ukončení nájmu je nájemce povinen vyklidit a protokolárně odevzdat předmět nájmu pronajímateli prostřednictvím správce ve stavu, v jakém ho převzal k užívání, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení včetně dodatečných úprav, které provedl se souhlasem pronajímatele, a to nejpozději v den skončení nájmu.

3.6. Pokud nájemce nevyklidí a neodevzdá předmět nájmu dle ust. bodu 3.5., je pronajímatel oprávněn požadovat smluvní pokutu a nájemce je povinen tuto smluvní pokutu na výzvu pronajímatele uhradit, a to za každý den prodlení ve výši Kč 100,- (slovy: jedno sto korun českých), a to až do vyklizení s tím, že právo na náhradu vzniklé škody zůstává pronajímateli zachováno. Nájemce výslovně prohlašuje, že výše smluvní pokuty je přiměřená a zavazuje se, že nepodá soudu návrh na snížení výše smluvní pokuty.

IV. Nájemné

4.1. Nájemné za pronajaté nebytové prostory bylo stanovena výslovnou dohodou smluvních stran v souladu se zákonem č. 526/90 Sb., o cenách, v platném znění a činí bez DPH a služeb :

plocha nebytového prostoru v m²	roční sazba v Kč za 1 m²	roční nájem v Kč
komerční plochy 87,50	2.320,-	203.000,-
ostatní plochy 47,00	1.600,-	75.200,-
celkem 134,50		278.200,-

Měsíční nájemné činí 23.183,- Kč bez DPH a služeb.

4.2. Pronajímatel je oprávněn zvýšit nájemné zpětně k 1. lednu příslušného roku o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za posledních 12 měsíců proti průměru předchozích 12 měsíců v %, kterou uveřejňuje Český statistický úřad.

Nájemce bere na vědomí, že oficiální statistické údaje jsou zveřejňovány s určitým zpožděním, dále bere na vědomí, že pronajímatel úpravu nájemného pro kalendářní rok vypočte až po zveřejnění údajů Českým statistickým úřadem, a to zpětně k 1. lednu daného roku, a zavazuje se bezodkladně uhradit rozdíl mezi dosud uhrazeným nájemným a nájemným vypočteným pronajímatelem.

Smluvní strany se dohodly, že ke zvýšení nájemného na základě inflace není třeba dodatku ke smlouvě. Nájemné bude v tomto případě zvyšováno písemným oznámením správce /v zastoupení pronajímatele/ nájemci.

4.3. Nájemné je splatné **měsíčně**, a to vždy do 15. dne příslušného měsíce na účet

4.4. Pro účely této smlouvy se za den úhrady považuje připsání nájemného na účet pronajímatele.

4.5. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel poskytne nájemci 100% slevu na nájemném po dobu 30 dní od účinnosti nájemní smlouvy. Důvodem pro tuto slevu je nájemcova povinnost zajištění změny užívání předmětu nájmu na odboru výstavby a územního rozvoje Úřadu Městské části Praha 9. První nájemné tak nájemce uhradí až k 15.6.2015. Tato sleva je konečná a v případě, že se v této lhůtě nepodaří nájemci změnu užívání zajistit, bere nájemce na vědomí, že od 15.6.2015 bude hradit nájemné ve sjednané výši.

4.6. Smluvní strany se dohodly, že nájemce na svůj náklad provede nejpozději do 12 měsíců od účinnosti této smlouvy stavební úpravy pronajatého nebytového prostoru, jejichž hodnota bude činit v souhrnu min. 139.098,- Kč bez DPH. Rozsah stavebních úprav jakož i jejich ocenění bude po vzájemném odsouhlasení smluvních stran vyhotoven v písemné formě, a to nejpozději do 30 dní od účinnosti této smlouvy.

Smluvní strany se dohodly odlišně od ustanovení § 2220 odst. 1 NOZ tak, že pronajímatel nebude vyrovnávat zhodnocení předmětu nájmu při skončení nájmu, ale poskytne za tím účelem nájemci 50% slevu na nájemném za první rok trvání nájemní smlouvy. Pro případ, že bez pronajímatelova zavinění skončí nájemní vztah dříve, dohodly se smluvní strany, že pronajímatel není povinen vyrovnávat dosud nevyrovnanou část zhodnocení předmětu nájmu. Pronajímatel souhlasí s tím, aby zhodnocení v souladu s daňovými předpisy odepisoval nájemce.

Nesplní-li nájemce svou povinnost provést úpravy podle tohoto odstavce řádně a včas, dohodly se smluvní strany, že mu sleva podle tohoto odstavce nenáleží. V takovém případě není nájemce oprávněn smlouvu vypovědět z důvodu, že pronajatý prostor není způsobilý k výkonu činnosti a k sjednanému účelu nájmu.

4.7. Nesplnění povinnosti platit nájemné a úhrady za plnění spojené s nájmem řádně a včas je sankcionováno smluvní pokutou ve výši 0,1 % (jedno promile) z dlužné částky za každý započatý den prodlení.

4.8. Smluvní strany se výslovně dohodly, že ustanovení §§ 1971 a 1972 NOZ se pro účely této smlouvy výslovně vylučují.

4.9. Za den zdanitelného plnění dle zákona č. 235/2004 Sb., zákona o dani z přidané hodnoty, v platném znění (dále jen zákon o DPH), v souladu s odst. 4.3. tohoto článku, se pro účely této smlouvy považuje den, kdy má být platba připsána na účet pronajímatele, tzn. každý 15. den kalendářního měsíce příslušného roku, za který je placeno.

4.10. Nájem nemovité věci bude zatížen ve smyslu § 56a odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty platnou sazbou daně. K smlouvě bude vystaven splátkový kalendář dle § 31 zákona č. 235/2004Sb., o dani z přidané hodnoty a to vždy na období kalendářního roku respektive do dne ukončení nájmu.

V. Úhrada za plnění spojené s nájmem

5.1. Nájemce se zavazuje uhradit veškeré náklady za plnění spojené s užíváním nebytového prostoru, tj. zejména za vodné, stočné, případně odběr elektrické energie ve společných prostorách, úklid společných prostor.

5.2. Nájemce je povinen poskytnout na plnění dle odstavce 5.1. zálohu (dále jen „záloha na plnění“). Výše zálohy na plnění bude uvedena ve výpočtovém listě vystaveném správcem. Tento výpočtový list je přílohou č. 2 této smlouvy. Částky uvedené ve výpočtovém listě jsou závazným podkladem pro fakturaci úhrad za plnění spojené s užíváním předmětu nájmu dle tohoto článku smlouvy. Zálohy na plnění jsou splatné vždy v termínu platby nájemného, tedy v souladu s odst. 4.3. čl. IV. této smlouvy. Totéž platí i o způsobu úhrady.

5.3. Vyúčtování za plnění spojené s nájmem dle tohoto článku provede správce do 3 měsíců po skončení příslušného období. Přebytky jistin správce vyplatí nájemcům do 15 dnů po uplynutí jednoměsíčního reklamačního období, nebo doručení vyúčtování. V případě, kdy jistiny nekryjí v plné míře vyúčtované plnění, má správce právo inkasovat od nájemce ve stejné lhůtě jako v předcházející větě tohoto odstavce dodatečně jistinu v takové výši, aby byly pokryty náklady vyčíslené ve vyúčtování.

5.4. Pronajímatel má právo započítat zaplacené zálohy na plnění, stejně jako i složené jistiny, vůči vyúčtování.

5.5. Jistiny ani zálohy nejsou ve smyslu zákona o DPH zdanitelným plněním.

5.6. Nájemce se zavazuje přistoupit na zvýšení jistin ve výpočtovém listě. V tom případě musí být vypracován správcem nový výpočtový list, který se tímto stane další přílohou této smlouvy.

5.7. Úhrady za plnění neuvedené ve výpočtovém listě a které si sjednal přímo nájemce, hradí nájemce přímo poskytovateli činnosti.

5.8. Plnění spojená s nájmem nejsou považována za zdanitelná plnění plátce (pronajímatele).

VI. Technický stav

6.1. Nájemce přebírá předmět nájmu v takovém stavu, jaký je uveden v předávacím protokolu. Nájemce se zavazuje provést nasmlouvání vlastního měření el. energie a příp. plynu při dodržení podmínek, viz bod 7.2. smlouvy, na vlastní náklady tak, aby byly splněny podmínky pro provozování činnosti uvedené v čl.II.. Pronajímatel souhlasí, aby nájemce u dodavatele el. energie, příp. plynu přihlásil odběr na své jméno po celou dobu trvání nájmu. Nájemce se zavazuje provést na vlastní náklady veškeré rekonstrukční a opravné práce potřebné pro zprovoznění pronajatého nebytového prostoru za účelem provozování předmětu podnikání, při dodržení podmínek viz. bod 7.2. smlouvy. Veškeré náklady pak přímo hradí nájemce. Nájemce se zavazuje, že při užívání nebytového prostoru budou dodržovány všechny hygienické, bezpečnostní a protipožární předpisy.

VII. Zvláštní ujednání

7.1. Nájemce je povinen nebytové prostory vlastním nákladem udržovat ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu. Je povinen zabezpečovat běžné opravy a údržbu

pronajatých nebytových prostorů, udržovat prostory vně i uvnitř v pořádku a čistotě. Nájemce je povinen udržovat v domě klid a i na něj se vztahují příslušná ustanovení domovního řádu.

7.2. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele provádět úpravy pronajatého nebytového prostoru, které vyžadují stavební povolení, či podléhají ohlášení stavebnímu úřadu. Náklady na úpravu nebytového prostoru nese nájemce a zhodnotí-li nájemce touto úpravou předmět nájmu, souhlasí s tím, že ke dni skončení nájmu nemá právo na vyrovnání tohoto zhodnocení bez ohledu na to, jakým způsobem byl nájemní vztah ukončen, ledaže by v této smlouvě bylo uvedeno jinak.

7.3. Nájemce je oprávněn bez souhlasu pronajímatele provést drobné vnitřní úpravy (např. malování), včetně zavádění poplašného zařízení, za účelem zprovoznění předmětu nájmu podle této smlouvy, umístění zvonků a firemních tabulek u hlavního vchodu do domu.

7.4. Nájemce je povinen provádět kontroly předmětu nájmu z hlediska požární ochrany a prevence bezpečnosti práce, jakož i další. Nájemce se zavazuje na svůj náklad zabezpečovat v souladu se zákonem povinné revize technických zařízení v předmětu nájmu v termínech stanovených zákonem. Kopie revizních zpráv je nájemce povinen ihned po jejich zpracování předkládat pronajímateli.

7.5. Nájemce odpovídá pronajímateli za škody, které vzniknou v souvislosti s užíváním přenechaného nebytového prostoru. Nájemce odpovídá pronajímateli též za škodu, způsobenou na pronajatém majetku dalšími osobami vyskytujícími se v pronajatých prostorách.

7.6. Nájemce může přenechat nebytové prostory nebo jejich část do podnájmu jiné osobě pouze na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Pronajímatel takový souhlas neodepře za předpokladu, že v době udělení souhlasu nemá nájemce vůči pronajímateli žádný splatný závazek a zároveň, že se nájemce během nájemního vztahu nedostal do prodlení s plněním jakéhokoli peněžitého či jiného závazku vyplývajícího vůči pronajímateli z této smlouvy či přímo ze zákona, které by v každém jednotlivém případě (tj. nikoli agregovaně) bylo delší než 14 (čtrnáct) pracovních dní a zároveň, že účel podnájmu bude shodný s účelem nájmu a podnájemce bude v předmětu nájmu provozovat stejnou činnost jako nájemce. Vždy však nájemce předloží pronajímateli spolu se žádostí o souhlas i znění podnájemní smlouvy. Souhlas bude udělen k předloženému znění podnájemní smlouvy, jakákoliv změna této smlouvy musí být pronajímateli předložena k souhlasu.

7.7. Pronajímatel neodpovídá za škody, které vzniknou v pronajatých prostorách na majetku a věcech vnesených nájemcem nebo dalšími osobami. Nájemce se zavazuje uzavřít na své náklady pojištění, které by pokrylo škody způsobené v souvislosti s užíváním předmětu nájmu a škod na majetku.

7.8. Pronajímatel je oprávněn provádět kontroly dodržování povinností nájemcem. Nájemce je povinen pronajímateli tyto kontroly umožnit.

7.9. Nájemce je povinen uzavřít smlouvu o odvozu odpadu s dodavatelem této služby, příp. uzavřít se správcem dohodu o úhradě za používání odpadních nádob příslušejících k domu.

7.10. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že nájemce je oprávněn tuto smlouvu, tj. veškerá práva a povinnosti z této smlouvy vyplývající cedovat /postoupit/ na svého právního nástupce, avšak pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

VIII. Závěrečná ustanovení

8.1. Nájemce složil v den uzávěrky výběrového řízení jistinu ve výši 20.000,- Kč, která je započtena do úhrady kauce sjednané dle odst. 8.1.1. smlouvy.

8.1.1. Nájemce složí a prokáže, že složil, nejpozději v den podpisu smlouvy jistinu, která bude sloužit jako krycí položka na nájemné, na služby a plnění, jakož i na další pohledávky pronajímatele za nájemcem, a to ve výši trojnásobku měsíčního nájemného na účet [REDACTED] Praha 9, var. symbol 608601 a to ve výši stanovené po slevě 50% z nájemného, tj. 34.775,- Kč. Nájemce se zavazuje, že nejpozději do 15 dnů po uplynutí doby, po kterou bude poskytována sleva z nájemného, doplatí jistinu do výše trojnásobku aktuálního měsíčního nájemného. Jistina bude nájemci vrácena v plné výši, nejpozději do 30 dnů po skončení nájmu, a to pouze v případě, že nájemce nebude mít vůči pronajímateli žádné dluhy, vzniklé v souvislosti s nájmem nebytových prostorů. Účelem složení jistiny na nájemné je zajištění úhrad splatných pohledávek pronajímatele vůči nájemci a úhrad, spojených s vyklizením předmětných nebytových prostorů při skončení nájmu, pokud je nájemce řádně nevyklidí a neodevzdá pronajímateli sám.

8.2. Pronajímatelovo oprávnění užit na úhradu dlužného nájemného a vyúčování služeb, zcela nebo z části, nájemcem složenou jistinu dle odst. 8.1.1. smlouvy, vzniká uplynutím lhůty 30 dnů ode dne splatnosti dlužného nájemného a vyúčování služeb. Nájemce je povinen do 14 dnů od obdržení oznámení pronajímatele o použití složené jistiny doplnit tuto na smluvně určenou původní výši. Pronajímatelovo oprávnění užit na úhradu případných nákladů spojených s vyklizením předmětných nebytových prostorů při skončení nájmu zcela nebo z části nájemcem složenou jistinu vzniká dnem, kdy měly být nebytové prostory vyklizeny a odevzdány nájemcem.

8.3. Nájemce prohlašuje, že při jednání o uzavření této Smlouvy mu byly sděleny všechny pro něj relevantní skutkové a právní okolnosti k posouzení možnosti uzavřít tuto smlouvu a další související smlouvy dle § 1728 NOZ a že neočekává ani nepožaduje od Pronajímatele žádné další informace v této věci.

8.4. Nájemce podpisem této smlouvy přebírá na sebe nebezpečí změny okolností ve smyslu ustanovení § 1765 NOZ. Smluvní strany se tímto vzdávají práva odstoupit od této smlouvy dle příslušných ustanovení NOZ (tj. zejména se nepoužijí ustanovení § 1977-1979, 2002-2005).

8.5. Strany výslovně potvrzují, že základní podmínky této smlouvy jsou výsledkem jednání stran a každá ze stran měla příležitost ovlivnit obsah základních podmínek této smlouvy. Ustanovení § 1799, § 1800 NOZ se z tohoto důvodu na práva a povinnosti dle této smlouvy neuplatní.

8.6. Následující ustanovení OZ se neuplatní na práva a povinnosti dle této Smlouvy: § 1805 odst. 2, § 1971, § 2208, § 2210 odst. 3, § 2218, 2219/2, § 2223 a § 2233(2), § 2285, § 2287, § 2308-2311.

8.7. Pro účely doručování písemností mezi stranami se namísto § 573 NOZ uplatní následující pravidla:

Doručováno bude na adresu stran uvedenou v záhlaví této smlouvy. V případě doručování prostřednictvím provozovatele poštovních služeb se písemnost považuje za doručenou i v případě, že si adresát písemnost ve lhůtě 10 dnů ode dne, kdy byla připravena k vyzvednutí, nevyzvedne. Doručující orgán po marném uplynutí této lhůty vhodí písemnost do schránky. Písemnost se v takovém případě považuje za doručenou desátým dnem úložní doby.

8.8. Pokud bude jedna strana dlužit druhé více dluhů, pak bude jakékoliv plnění vždy započteno nejprve na úhradu dluhů v tomto pořadí:

- a) nájemné
- b) úhrada za plnění spojená s užíváním předmětu nájmu
- c) příslušenství
- d) ostatní závazky

a to vždy na ten závazek v tom kterém pořadí, který je dříve splatný, a to bez ohledu na to, které závazky byly upomenuty a které nikoliv.

8.9. Strany vylučují ve vztahu k pohledávkám vzniklým z této smlouvy aplikaci § 1987 odst. 2 občanského zákoníku a souhlasí s tím, že i nejistá nebo neurčitá pohledávka je způsobilá k započtení.

8.10. Pro vyloučení pochybností se ujednává, že ke splnění peněžitého dluhu podle této smlouvy nelze použít směnku.

8.11. Ukáže-li se některé z ustanovení této smlouvy zdánlivým (nicotným), posoudí se vliv této vady na ostatní ustanovení smlouvy obdobně podle § 576 NOZ.

8.12. Strany si nepřejí, aby nad rámec výslovných ustanovení této smlouvy byla jakákoliv práva a povinnosti dovozovány z dosavadní či budoucí praxe zavedené mezi stranami či zvyklostí zachovávaných obecně či v odvětví týkajícím se předmětu plnění této smlouvy, ledaže je ve smlouvě výslovně sjednáno jinak. Vedle shora uvedeného si strany potvrzují, že si nejsou vědomy žádných dosud mezi nimi zavedených obchodních zvyklostí či praxe.

8.13. Odpověď strany této smlouvy, podle § 1740 odst. 3 NOZ, s dodatkem nebo odchylkou, není přijetím nabídky na uzavření této smlouvy, ani když podstatně nemění podmínky nabídky. To platí i na proces uzavírání dodatků k této smlouvě.

8.14. Strany se dohodly, že kromě případů upravených v § 2913 odst. 2 NOZ zproští škůdce povinnosti k náhradě škody také mimořádná, nepředvídatelná a nepřekonatelná překážka vzniklá nezávisle na jeho vůli v době, kdy byl škůdce v prodlení s plněním smluvených povinností, avšak pouze od okamžiku vzniku takové překážky.

8.15. Obsah této smlouvy může být měněn nebo doplňován pouze po dohodě smluvních stran, formou písemného dodatku k této smlouvě. To neplatí při úpravě nájemného v důsledku inflace či změny sazby daně z přidané hodnoty.

8.16. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a

srozumitelně, nikoliv v tísni za nápadně nevýhodných podmínek. Pravost a původnost své vůle potvrzují smluvní strany podpisem.

8.17. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, z nichž nájemce obdrží jedno vyhotovení a pronajímatel 3 vyhotovení a nabývá platnosti podpisem obou smluvních stran.

V Praze dne: 30.3.2015

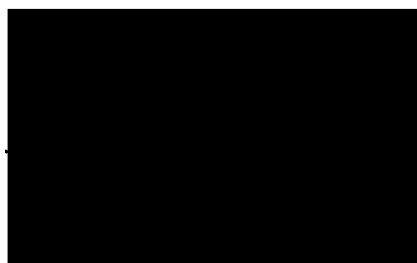
Pronajímatel :

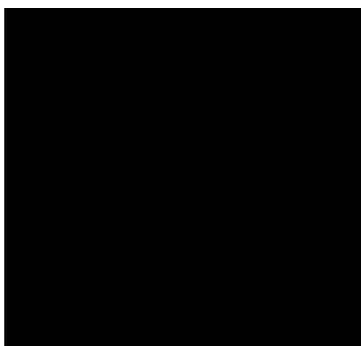
.....

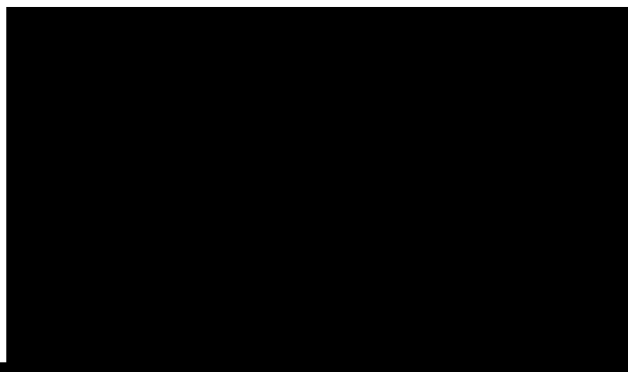

starosta MC Praha 9

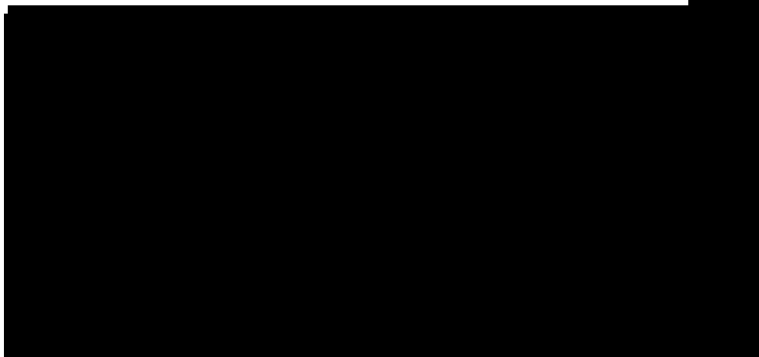
V Praze dne: 30.3.2015

Nájemce :

.....








Příloha č. 1 ke smlouvě o nájmu nebytového prostoru (dále jen NP) – práva a povinnosti správce:

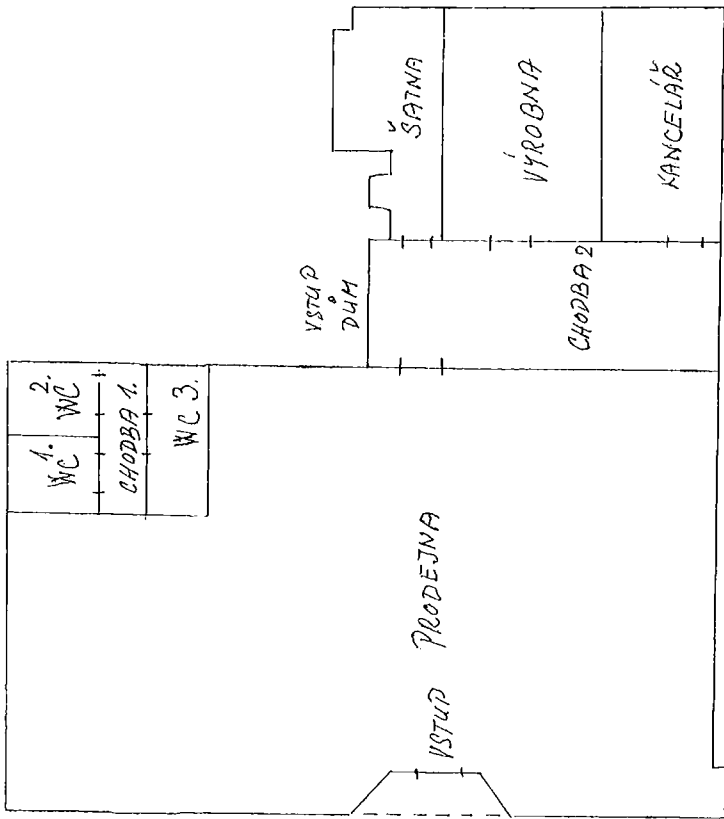
TOMMI-holding, spol. s.r.o.

se sídlem U Svobodárny 12/1110, Praha 9, zastoupená jednatelem p. Milanem Polívkou, IČ: 45280355

ve vztahu k nájemcům nebytových prostor správce:

- 1) Předepisuje výši nájemného NP a stanovuje výši jistin na plnění poskytovaná s nájmem NP dle platných právních předpisů nebo pokynu Městské části Praha 9
- 2) Vybírá předepsané nájemné a jistiny na plnění poskytovaná s nájmem NP a vybrané částky vede na účtu Městské části Praha 9 [REDACTED]
- 3) Fyzicky předává a přebírá NP a sepisuje protokoly o stavu NP a jejich příslušenství při jejich převzetí a předávání
- 4) Požaduje přístup do NP za účelem kontroly, zda je NP užíván řádným způsobem a zjednává nápravu v případech neoprávněně obsazených prostor, nebo v případech rozporu s řádným způsobem užívání.
- 5) Upomíná dlužné nájemné, úhrady za plnění poskytovaná s nájmem NP, včetně dlužných částek z vyúčtování jistin.
- 6) Zastupuje Městskou část Praha 9 v soudních sporech ohledně vymáhání dlužných částek nájemného z NP a úhrad za plnění poskytovaná s nájmem NP, žalob na přivolení k výpovědi z nájmu NP a žalob na vyklizení NP.
- 7) Zajišťuje odpočty měřidel teplé užitkové vody a studené vody pro účely vyúčtování.
- 8) Vyjadřuje se k žádostem nájemců o stavební úpravy v NP.
- 9) Provádí úkony nutné k likvidaci pojistných událostí

EURECA SHOPS
 SOKOLOVSKÁ 608/312



říšeba s. l

PRODEJNA	-	87,5 m ²
WC 1.	-	1,31 m ²
WC 2.	-	1,31 m ²
WC 3.	-	1,98 m ²
CHODBA 1.	-	2,46 m ²
CHODBA 2.	-	13,7 m ²
KANCELÁŘ	-	8,58 m ²
VÝROBNÁ	-	11,11 m ²
ŠATNA	-	6,06 m ²
CELKEM	-	134,5 m²

