

## DODATEK č. 3

k nájemní smlouvě o nájmu nebytových prostor v domě Bělehradská 660/85  
ze dne 30.12.2002, 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

SPECTATA, spol. s r.o.  
se sídlem: V domově 2382/56, Žižkov, 130 00 Praha 3  
IČO: 26139791  
DIČ: CZ26139791  
  
(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:

$2\,960 + 62,16 = 3\,022,16$  Kč/m<sup>2</sup>/rok za pronajaté plochy (59 m<sup>2</sup>)

Celková výše ročního nájemného činí 178 307,- Kč.

**Měsíční nájemné činí 14 859,- 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.





## DODATEK č. 2

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor v domě **Bělehradská čp. 660 / 85** v Praze 2,  
uzavřené dne 15.4.2002 mezi : *30.12.2002*

### 1.1. PRONAJÍMATEL

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

( dále jen „ pronajímatel “ )

### 1.2. NÁJEMCE

SPECTATA, spol. s.r.o.  
Se sídlem V Domově 56, Praha 3  
IČ 26139791

( dále jen „ nájemce “ )

Na základě novely zákona o DPH se mění sazba DPH. Její výše bude stanovena dle platných právních norem.

### Článek VI. Výše nájmu

6.1. Nájemné z nebytový prostor je sjednáno ve výši:

Měsíční nájemné bez DPH  
+ DPH v zákonné výši

14 555,00 Kč

Tento dodatek je vyhotoven ve 4 výtiscích, z nichž 1 obdrží nájemce a 3 pronajímatel.

## Článek XII. Závěrečná ustanovení

1. Ostatní ustanovení smlouvy zůstávají nezměněna.
2. Tento dodatek nabývá platnosti a účinnosti dnem **1.1.2010**

V Praze dne 21.12.2009

20.01.2010  
[Redacted Signature]

pronajímatel

SPECTATA, spol. s r.o.

V d  
130  
IČO:  
DIČ: 0

nájemce

Za věcnou správnost: .....

[Redacted Signature] vedoucí prov.....o.

Americká 1007/22  
120 00 Praha 2  
DIČ: CZ45800031



**Dodatek ke smlouvě č. 660-101/03, ze dne: 30.12.2002**

uzavřená mezi

**Městská část Praha 2**

Sídlo: Náměstí Míru 20, 120 00 Praha 2

IČ: 00063461

DIČ: CZ00063461

zastoupena : zástupcem starosty Janou Černochovou

**dále jen pronajímatel**

a

**jméno: SPECTATA, spol.s r.o.**

Sídlo: V Domově 56, Praha 3

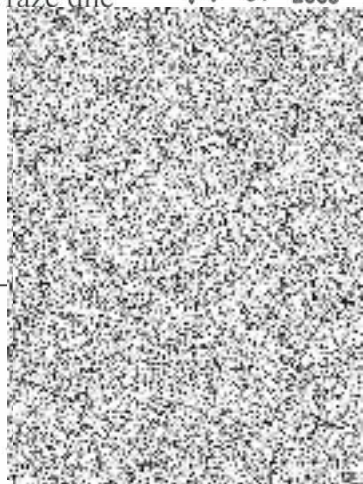
IČ : 26139791

DIČ : CZ 26139791

**dále jen nájemce**

1. Pronajímatel se stává dnem 1.1. 2005 osobou povinnou k dani dle § 5, zák. č. 235/2004 Sb. o DPH, v platném znění.
2. Dnem zdanitelného plnění je vždy 1. kalendářní den každého měsíce
3. Měsíční nájemné za provozovnu v domě Bělehradská 85/660, Praha 2 je sjednáno ve výši 14555,- Kč bez DPH + DPH 19 % ve výši 2765,- Kč, tedy celkem 17320,- Kč.
4. Tento dodatek nabývá účinnosti dnem 1. 1. 2005

V Praze dne **14 -01- 2005**



**SPECTATA, spol. s r.o.**

V domově  
130 00 Pra  
IČO: 26139  
DIČ: 003-261

205

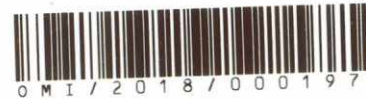


Za věcnou správnost odpovídá



**NEMOSERVIS Praha, s.r.o.**  
Londýnská 17, 120 00 Praha 2  
IČ: 26122375  
tel./fax: 222 51 14 43, 222 51 31 12





## DODATEK č. 1

### K NÁJEMNÍ SMLOUVĚ č. 660-101/03 ZE DNE 30. 12. 2002

#### 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

SPECTATA, spol. s r.o.



IČ: 26 13 97 91

( dále jen „ nájemce “ )

uzavírají tento dodatek č. 1 k nájemní smlouvě č. 660-101/03 ze dne 30. 12. 2002:

#### I.

Na základě nájemní smlouvy č. 660-300/02 ze dne 15. 4. 2002 užívá nájemce v domě č. p. **660, Bělehradská 85, Praha 2** nebytové prostory v přízemí o celkové ploše **59 m<sup>2</sup>**.

#### II.

2.1. Tímto dodatkem se mění čl. V. smlouvy bod 5.1 takto:

Nájem nebytových prostor je sjednán na dobu neurčitou, počínaje dnem **1. 1. 2004** a to na základě usnesení Rady městské části Praha 2 č. 555 ze dne 21. 10. 2002.

2.2. Tímto dodatkem se mění čl. IX. smlouvy bod 9.1 takto:

Smluvní vztah zaniká :

- a ) dohodou smluvních stran
- b ) výpovědí kterékoliv ze smluvních stran.

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.

#### III.

4.1. Ostatní ustanovení nájemní smlouvy č. 660-101/02 ze dne 30. 12. 2002, která nejsou tímto dodatkem č.1 dotčena, zůstávají v platnosti.

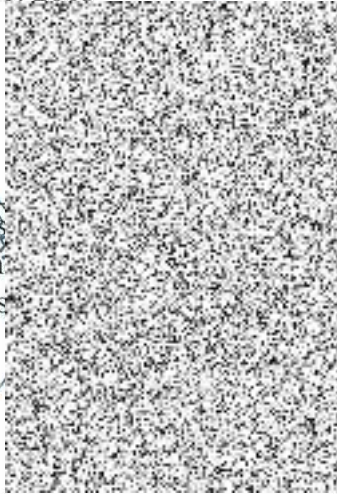
4.2. Smluvní strany prohlašují, že si tento dodatek č.1 k nájemní smlouvě č. 660-101/02 ze dne 30. 12. 2002 před jeho podpisem přečetly, že byl uzavřen po vzájemném projednání podle pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými podpisy.

4.3. Tento dodatek č.1 je vyhotoven ve 4 stejnopisech, z nichž čtyři obdržel pronajímatel a jeden nájemce.

4.4. Pokud by se některé ustanovení tohoto dodatku č. 1 ukázalo jako zcela nebo zčásti právně neúčinné, není tímto dotčena platnost ostatních ujednání. V takovém případě je třeba dodatek č. 1 vykládat (provádět) dle jeho obsahu (účelu).

4.5. Nájemce souhlasí s evidováním svých osobních údajů uváděných v nájemní smlouvě a dodatcích k ní uzavřených pro účely pronajímatele v souladu s ustanoveními nájemní smlouvy, včetně její další evidence.

V Praze dne 3. 11. 2003



V Praze dne 3. 11. 2003

**SPECTATA, spol.**  
V domově 56  
130 00 Praha  
IČO: 2613979  
DIČ: 003-261397



**SPECTATA, spol s r.o.**

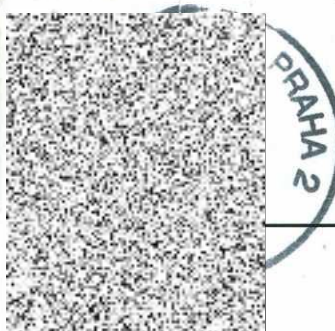


Za věcnou správnost odpovídá



**EMOSERVIS Praha, s.r.o.**  
Londýnská 17, 120 00 Praha 2  
IČO: 26122375  
tel./fax: 22 51 14 48, 22 51 31 12





**NÁJEMNÍ SMLOUVA**  
**č. 660 – 101/03**

**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**

SPECTATA, spol. s r.o.



IČ:26 13 97 91

( dále jen “ nájemce ” )

**II. Úvodní ustanovení**

- 2.1 Pronajímatel na základě zákona č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze v platném znění a Statutu hl.m. Prahy v platném znění vykonává vlastnické právo k domu čp. 660, ulice Bělehradská, č. orient. 85 v Praze 2, v němž se nachází předmět nájmu.
- 2.2 K výkonu práv a povinností pronajímatele a k řešení s tím spojených záležitostí pověřil pronajímatel mandátáře NEMOSERVIS Praha s.r.o., který pro pronajímatele vykonává správu nebytových prostor. Mandatář zastupuje pronajímatele vůči nájemci a vůči třetím osobám v rozsahu uzavřené mandátní smlouvy.

**III. Předmět nájmu**

- 3.1 Předmětem nájmu jsou nebytové prostory o ploše 59 m<sup>2</sup> v přízemí, které se nacházejí v nemovitosti uvedené v čl. 2.1. a které jsou specifikované v situačním nákresu, který tvoří nedílnou přílohu č. 1 této smlouvy (dále jen “ předmět nájmu ”).

**IV. Účel nájmu**

- 4.1 Pronajímatel pronajímá nájemci předmět nájmu za účelem provozování činnosti spočívající v **holičství a kadeřnictví** a to na základě usnesení Rady městské části Praha 2 č. 555 ze dne 21. 10. 2002
- 4.2 K provozování této činnosti je nájemce oprávněn na základě ŽL čj.: ŽO/07384/02/N, který je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 2.

**V. Doba nájmu**

- 5.1 Nájem nebytových prostor je sjednán na dobu určitou, počínaje dnem **1. 1. 2003 do 31. 12. 2003**.
- 5.2 K předání předmětu nájmu dojde při splnění podmínky uvedené v čl. 11.1. nejpozději v den uvedený v čl. 5.1. tak, že za účasti obou smluvních stran bude provedena prohlídka předmětu nájmu a nájemci budou předány klíče. O předání a převzetí předmětu nájmu bude smluvními stranami na místě pořízen písemný

předávací protokol, který bude obsahovat stav předmětu nájmu, včetně seznamu a stavu věcí, které jsou jeho součástí a které pronajímatel nájemci s předmětem nájmu předává.

## VI. Výše nájmu

- 6.1 Roční nájemné z předmětu nájmu je stanoveno dohodou dle zákona č. 526/1990 Sb. a činí **2.960 Kč/m<sup>2</sup>, rok Celková výše ročního nájemného činí 174.640,- Kč. Výše měsíčního nájemného činí 14.555,- 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 2003 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

a) elektřina ve společných prostorách	...	300,- Kč
b) úklid společných prostor	...	1.176,- Kč
Roční zálohy celkem	...	1.476,- Kč
<b>Měsíční záloha</b>		<b>123,- Kč</b>

Vyšší 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 nejpozději 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 15 dne kalendářního měsíce za každý příslušný měsíc. **Celková výše měsíčního platby činí 14.678,- Kč.** Všechny výše specifikované platby je nájemce povinen poukazovat bezhotovostně (převodním příkazem nebo poštovní poukázkou) na účet [redacted]. Za den úhrady se považuje den, v němž byla platba prokazatelně připsána na účet pronajímatele.
- 6.7. Pro složení jistoty (rovnající se trojnásobku měsíčního nájemného) buď hotovostním vkladem v bance, nebo bankovním převodem je stanoven účet pronajímatele [redacted].
- 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. 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 takovému oprávnění zajistit na své náklady a na svou odpovědnost. 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 obvyklou údržbu a opravy 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 povinen posoudit potřebu opravy a bez zbytečného odkladu opravu zajistit nebo navrhnout jiný 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 odepisových 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 zákona o daních z příjmu § 28 odst.3 z. č. 586/1992 Sb po dobu trvání nájemní smlouvy odepisovat nájemce.
- 8.10 Nájemce je oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
- 8.11 Nájemce je povinen odstranit na svůj náklad a v přiměřené době veškeré škody předmětu nájmu, které způsobí sám nebo jeho zaměstnanci či osoby, které za ním přicházejí. Nájemce je zároveň povinen zajistit vše potřebné k odvrácení hrozících škod, havárií apod. a ihned vyrozumět pronajímatele resp. jeho pověřeného zástupce.
- 8.12 Nájemce je povinen zajistit na svůj náklad provádění periodických kontrol revizí a technických prohlídek elektrických a plynových spotřebičů, strojů a přístrojů a dalších vyhrazených technických zařízení umístěných v předmětu nájmu ve smyslu platných právních předpisů, včetně vybavení provozovny hasičskými přístroji. Nájemce je povinen dbát na to, aby spotřebiče, stroje a přístroje byly obsluhovány odborně zaškolenou obsluhou a zapínány tak, aby nedošlo k přetížení elektroinstalace či jiné škodě z nevhodné manipulace. Nájemce je povinen kopie revizních zpráv předávat bez zbytečného odkladu správní firmě uvedené v čl. 2.2. této smlouvy. Přihlášení a měření odběru energií (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 (dále je „odpad“). Nájemce jako původce odpadů 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 :
- dohodou smluvních stran
  - uplynutím doby nájmu
  - výpovědí.
- 9.2 Pronajímatel i nájemce mohou tuto smlouvu písemně vypovědět před uplynutím doby nájmu jedině z důvodů uvedených v zákoně č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, v platném znění. V případech výpovědních důvodů uvedených v § 9 odst. 2 písm. a),b),g) citovaného zákona se sjednává výpovědní lhůta 1 měsíc.
- 9.3 Písemnosti mezi stranami této smlouvy se doručují na adresy uvedené v záhlaví této smlouvy, byla-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 jinému dni, na němž se strany této smlouvy dohodly, zaplatí smluvní pokutu ve výši 0,05 % z celkové měsíční platby podle čl. 6.6. za každý den prodlení. Tím není dotčeno právo na náhradu škody.

10.3 Veškeré kroky dle bodu 10.2. této smlouvy 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 zadržetí věcí o soupis věcí příslušným soudním vykonavatelem.

## XI. Ostatní ustanovení

11.1 Nájemce je nejpozději povinen při podpisu této smlouvy povinen složit na účet pronajímatele uvedený v čl. 6.7. částku rovnající se trojnásobku měsíční platby podle čl. 6.1. ( tj. **43.665,-Kč**) jako jistinu k zajištění nároků pronajímatele vůči nájemci vzniklých z této smlouvy. Jistina bude použita k úhradě pohledávek pronajímatele vůči nájemci. Složení jistoty lze provést některým z těchto způsobů:

- a) hotově u správní firmy, která částku převede na stanovený účet obce
- b) hotově vložení na stanovený účet obce přímo v bance a doložení vkladním lístkem
- c) bankovním převodem na stanovený účet obce a doložením výpisu z účtu nájemce z něhož bude patrné odečtení částky ve prospěch účtu obce. V případě, že jistinu nebude nutno použít, bude vrácena nájemci po skončení nájemního vztahu 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 k 31.12. běžného roku.

11.3 O použití jistiny je pronajímatel povinen nájemce písemně informovat. Přitom odpovídá za škodu vzniklou nájemci případným neoprávněným užitím jistiny.

11.4 Obsah této smlouvy může být měněn nebo doplňován pouze po dohodě smluvních stran, formou písemného dodatku k této smlouvě.

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

11.6 Tato smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, z nichž každá strana obdrží dva stejnopisy.

11.7 Vztahy výslovně neupravené touto smlouvou se řídí obecně závaznými právními předpisy.

11.8 Pokud by se některé ustanovení této smlouvy ukázalo jako zcela nebo zčásti právně neúčinné, není tímto dotčena platnost ostatních ujednání. V takovém případě je třeba smlouvu vykládat (provádět) dle jejího obsahu (účelu).

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.

V Praze dne 30. 12. 2002

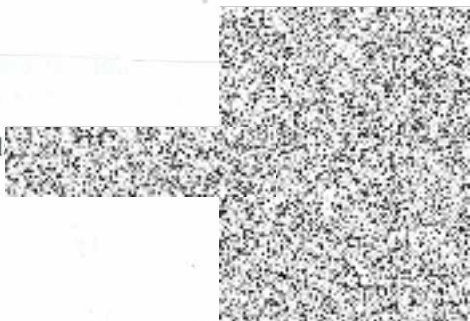


**SPECTATA, spol. s r.o.**

V domově 56  
130 00 Praha 3  
IČO: 26139791  
DIČ: 003-261397



Za věcnou správnost odpovídá



**EMOSERVIS Praha, s.r.o.**

Londýnska 17, 120 00 Praha 2  
IČO: 26122375  
tel./fax: 22 51 14 43, 22 51 31 12