

## DODATEK č. 5

k nájemní smlouvě o nájmu nebytových prostor v domě Italská 36/25  
ze dne 4. 4. 2007, 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

Chung Vu Duc  
se sídlem: Mánesova 711/16, 120 00 Praha 2  
IČO: 65778693  
(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:

$2\ 000 + 42 = 2\ 042$  Kč/m<sup>2</sup>/rok za pronajaté plochy (90,48 m<sup>2</sup>)

Celková výše ročního nájemného činí 184 760,- Kč.

**Měsíční nájemné činí 15 397,- Kč.**

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

### III. Úprava nájemní smlouvy

3.1. Čl. 6.3 nájemní smlouvy se ruší a nahrazuje novým zněním:

„S ohledem na míru inflace se smluvní strany dohodly, že pronajímatel je oprávněn sjednané nájemné dle čl. 6.1 této smlouvy každoročně **zvýšit** vždy k 1. 7. každého roku o **index růstu spotřebitelských cen**, vyhlášený Českým statistickým úřadem za uplynulý kalendářní rok. **Nový výpočet nájemného bude vždy sdělen nájemci písemně předem.** Takto stanovené nájemné bude výchozí částkou pro výpočet nájemného v následujícím roce.“

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

#### IV. Závěrečná ustanovení

- 4.1. Tento dodatek nabývá platnosti podpisy obou smluvních stran a účinnosti od 1. dne měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byl tento dodatek uveřejněn v registru smluv ve smyslu příslušných ustanovení zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (dále jen „zákon o registru smluv“).
- 4.2. Nájemce podpisem tohoto dodatku uděluje souhlas s uveřejněním tohoto dodatku (a také nájemní smlouvy a všech dodatků předchozích, nebyly-li dosud uveřejněny) v registru smluv ve smyslu příslušných ustanovení zákona o registru smluv a prohlašuje, že žádnou jeho, resp. jejich část, nepovažuje za obchodní tajemství ve smyslu ust. § 504 občanského zákoníku.
- 4.3. Tento dodatek je vyhotoven ve čtyřech stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží tři stejnopisy a nájemce jeden.

V Praze dne 13. 01. 2020

V Praze dne .....  
el



V Praze dne 27. 1. 2019.



pověřený člen představenstva

Za věcnou správnost:

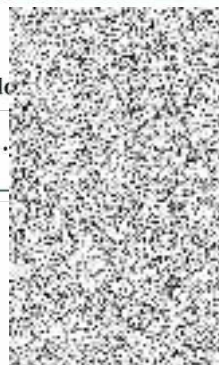


**Doložka**  
potvrzující, že byly splněny podmínky platnosti  
právního úkonu, ve smyslu ust. § 43 zákona  
č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění  
pozdějších předpisů

Zveřejněno: od ..... do .....

odsouhlaseno usnesením RMČ č. 48 ze dne

Vedoucí ..... a investic: .....







## DODATEK č. 4

ke smlouvě o pronájmu nebytových prostor v Praze 2, Italská 25/36 ze dne 4.4.2008

### **PRONAJÍMATEL**

MČ Praha 2

sídlem: náměstí Míru 20, Praha 2, 120 39

IČ: 00063461

DIČ: CZ00063461

zastoupena Ing. Michaellem Grundlerem, zástupcem starostky pro oblast správy majetku

**( dále jen " pronajímatel " )**

### **NÁJEMCE**

Chung Vu Duc

bytem (dříve): Vinohradská 403/17, Praha 2

IČ: 65778693



DIČ: není plátce DPH

**( dále jen " nájemce " )**

## **I.**

Výše uvedený nájemce užívá nebytový prostor v Praze 2, Italská 36/25 na základě dodatku č. 1 k nájemní smlouvě ze dne 4.4.2008.

Vzhledem k tomu, že p. Chung Vu Duc změnil trvalé bydliště, dochází ke změně v údajích o nájemci takto:

### **NÁJEMCE**

Chung Vu Duc

bytem: Mánesova 711/16, Praha 2, 120 00

IČ: 65778693



DIČ: není plátce DPH

**( dále jen " nájemce " )**

## **II.**

Všechny ostatní body smlouvy o pronájmu nebytového prostoru v Praze 2, Italská 25/36 ze dne 4.4.2008 zůstávají v souladu s předchozími dodatky v platnosti.

**III.**

Tento 4. dodatek je platný dnem podpisu obou smluvních stran a je vyhotoven ve 4 výtiscích, z nichž jeden výtisk obdrží nájemce a 3 výtisky pronajímatel.


Za věcnou správnost: 

V Praze dne 3. 02. 2016

**Realit EM Servis s.r.o.**

Rubeš  
tel. 224 2  
IČO: 256

Správní firma: -----  
Realit EM Servis, s.r.

  
Nájemce  
Chur  
Mánesová 711/16, Praha 2

  
Pronajímatel: -----  
Městská část Praha  
n. Míru 20, Praha 2  
zast. Ing. Michaeler  
zástupce starostky  
  
řídícím úředníkem  
Městská část správy majetku



### DODATEK č. 3

ke smlouvě o pronájmu nebytových prostor v Praze 2, Italská 25/36 ze dne 4.4.2008

#### **PRONAJÍMATEL**

MČ Praha 2  
sídlem: náměstí Míru 20, Praha 2, 120 39  
IČ: 00063461  
DIČ: CZ00063461  
zastoupena ing. Jiřím Paluskou, zástupcem starostky

( dále jen " pronajímatel " )

#### **NÁJEMCE**

Chung Vu Duc  
bytem: Vinohradská 403/17, Praha 2  
IČ: 65778693  
DIČ: není plátce DPH

( dále jen " nájemce " )

#### **I.**

Na základě přeměření a zakreslení nebytového prostoru v Praze 2, Italská 25/36 se mění v nájemní smlouvě ze dne 4.4.2008 čl. III-bod 3.1, čl. VI-bod 6.1, 6.6. a čl. II.-bod 2.2. takto:

#### **čl.III-bod 3.1:**

Předmětem nájmu jsou nebytové prostory  
o rozloze **90,48 m<sup>2</sup>**  
v přízemí,  
počet místností : **viz plánek,**

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 ").

#### **čl. VI-bod 6.1.:**

Roční nájemné z předmětu nájmu je stanoveno dohodou dle zákona č. 526/1990 Sb.  
a činí 2 000,-Kč/m<sup>2</sup>/rok.

Celková výše ročního nájemného činí 180 960,-Kč.  
Měsíční nájemné činí 15 080,-Kč.

#### **čl. VI-bod 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 měsíční platby činí 15 360,-Kč.** Všechny výše specifikované platby je nájemce povinen poukazovat bezhotovostně (převodním příkazem nebo poštovní poukázkou) ~~na účet pronajímatele.~~ Za den úhrady se považuje den, v němž byla platba prokazatelně připsána na účet pronajímatele.

**čl.II-bod 2.2:**


K výkonu práv a povinností pronajímatele a k řešení s tím spojených záležitostí pověřil pronajímatel mandataře Realit EM Servis,s.r.o., se sídlem Rubešova 1/41, Praha 2, který pro pronajímatele vykonává správu nebytových prostor. Mandatář zastupuje pronajímatele vůči nájemci a vůči třetím osobám v rozsahu uzavřené mandátní smlouvy

**II.**

Všechny ostatní body smlouvy o pronájmu nebytového prostoru v Praze 2, Italská 25/36 ze dne 4.4.2008 zůstávají v souladu s předchozími dodatky v platnosti.

**III.**

Tento 3. dodatek je platný od 1.7.2010 a je vyhotoven ve 4 výtiscích, z nichž jeden výtisk obdrží nájemce a 3 výtisky pronajímatel.

Za věcnou správnost: 

V Praze dne 8.6.2010


11. 06. 2010

Realit EM Servis s.r.o.

Řešení záležitostí  
Rubešova 1/41, Praha 2  
tel. 224 213 312  
IČO: CZ25618971

Správní firma: -----  
Realit EM Servis, s.r.

Nájemce:   
Chung Vu  
Vinohradska 103/17, Praha 2

  
Pronajímatel  
Městská část Praha 2  
n. Míru 20, Praha 2  
zast. Ing. Jiřím Paluskou, zást.starostky





## DODATEK č. 2

ke smlouvě o pronájmu nebytových prostor v Praze 2, Italská 25/36 ze dne 4.4.2008

### PRONAJÍMATEL

MČ Praha 2

sídlem: náměstí Míru 20, Praha 2, 120 39

IČ: 00063461

DIČ: CZ00063461

zastoupena ing. Jiřím Paluskou, zástupcem starostky

( dále jen " pronajímatel " )

### NÁJEMCE

Chung Vu Duc

bytem: Maxima Gorkého 981/18, Vejpřty, 431 91

IČ: 65778693

DIČ: není plátce DPH

( dále jen " nájemce " )

### I.

Výše uvedený nájemce užívá nebytový prostor v Praze 2, Italská 25/36 na základě dodatku č. 1 k nájemní smlouvě ze dne 4.4.2008.

Vzhledem k tomu, že p. Chung Vu Duc změnil trvalé bydliště, dochází ke změně v údajích o nájemci takto:

### NÁJEMCE

Chung Vu Duc

bytem: Vinohradská 403/17, Praha 2

IČ: 65778693

DIČ: není plátce DPH


( dále jen " nájemce " )

### II.

Všechny ostatní body smlouvy o pronájmu nebytového prostoru v Praze 2, Italská 25/36 včetně předchozího dodatku zůstávají v platnosti.

III.

Tento 2. dodatek je platný od 1.4.2009 a je vyhotoven ve 4 výtiscích, z nichž jeden výtisk obdrží nájemce a 3 výtisky pronajímatel.


Za věcnou správnost: 

V Praze dne 

**Realit EM Servis**  
správa nemovitostí  
Rubešova 1/91, 120 00  
tel. 224 213 313 - 14, fax 224 213 313  
IČO: 25618971, DIČ: CZ25618971

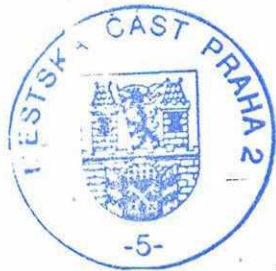
Správní firma:   
Realit EM Servis, s.r.o.  


Nájemce:   
Chung  
Vinohradská 403/17, Praha 2

  
Pronajímatel:  
Městská část Praha 2  
n. Míru 20, Praha 2  
zast. Ing. Jiřím Paluskou, zást.starostky







## DODATEK Č. 1

ke smlouvě o nájmu a užívání nebytových prostor č. 504 v Praze 2,  
Italská 25/36 ze dne 4.4.2008 *2007*

### I.

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

**Nájemce:** **Vladimír Hrdlička**  
Bubenská 37/1377, Praha 7, 170 00  
IČ: 48124991 DIČ: není plátce DPH

Dodatek je vystaven v souladu s nájemní smlouvou o pronájmu nebytových prostor v domě  
**Italská 25/36** v přízemí o celkové rozloze 85 m<sup>2</sup>, č. NP 504.

### II.

Předmětem dodatku je:

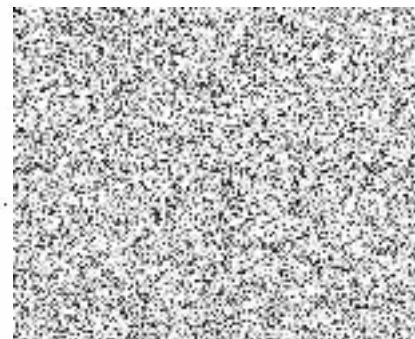
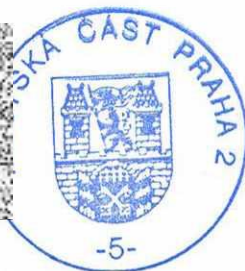
Změna nájemce předmětných nebytových prostor z Vladimíra Hrdličky, Bubenská 37/1377, Praha 7,  
170 00, IČ: 48124991 na **Chung Vu Duc**, Maxima Gorkého 981/18, Vejprty, 431 91, IČ: 65778693.

### III.

Nájemní smlouva se tímto dodatkem mění dnem prodeje podniku 3.10.2008.

Ostatní ustanovení nájemní smlouvy **se nemění.**

V Praze dne 3.11.2008



CENTRA a.s.

ostí 420

(3)

37 066

Za věcnou správnost: ...





## NÁJEMNÍ SMLOUVA



( NEBYTOVÉ PROSTORY - DOBA NEURČITÁ )

Smluvní vztah založený touto smlouvou nahrazuje smluvní vztah založený smlouvou ze dne a 4.6.2003 uzavřenou mezi Městskou částí Praha 2 zastoupenou Janou Černochovou (pronajímatelem) a sdružením LANA [REDACTED]

### I.

- 1.1 PRONAJÍMATEL  
**MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 2**  
Náměstí Míru 20, Praha 2, 120 39  
IČ: 00063461      DIČ: CZ00063461  
zastoupena Ing. Jiřím Paluskou, zástupcem starostky

( dále jen " pronajímatel " )

- 1.2. NÁJEMCE  
**VLADIMÍR HRDLÍČKA**  
Bubenská 37/1377, Praha 7 - Holešovice, 170 00  
IČ: 48124991      DIČ: není plátce DPH  
[REDACTED]

( 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 č. p. **36**, ulice **Italská**, č. orient. **25** 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 Centra, a.s., Plzeňská 5b/3185, Praha 5, který pro pronajímatele vykonává správu nebytových prostor. Mandátář zastupuje pronajímatele vůči nájemci a vůči třetím osobám v rozsahu uzavřené mandátní smlouvy.

### III. Předmět smlouvy - nájmu

- 3.1. Předmětem nájmu v domě Italská 25/36 jsou nebytové prostory **č. 504** kolaudované jako prodejna  
o rozloze                      **85 m<sup>2</sup>**  
podlaží                        **přízemí**  
počet místností            **2 s přísl.**

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 **Smlouvy o prodeji části podniku** uzavřené mezi panem Antonínem Matějkou (prodávající) a panem Antonínem Hrdličkou (kupující) ze dne 15.11.2006.
- 4.2. K provozování obchodní činnosti je nájemce oprávněn na základě živnostenského listu, který je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 2. Nájemce není plátcem DPH.



- 4.3. Předmětem podnikání nájemce je provozování prodejny potravin a lahůdek. Nájemce prohlašuje, že si je vědom své povinnosti vyplývající z ustanovení § 5 odst. 4 zákona č. 116/1990 Sb., v platném znění, a případných důsledků z jejího porušení plynoucích.

#### V. Doba nájmu

- 5.1. Nájem nebytových prostor je sjednán na dobu neurčitou, počínaje dnem **16.11.2006**.

#### 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:

$$2.000 \text{ Kč/m}^2/\text{rok} \quad \times \quad 85 \text{ m}^2 \quad = \quad 170.000 \text{ Kč/rok} \quad \text{za hlavní plochy}$$

Celková výše ročního nájemného činí 170.000,00 Kč

Měsíční nájemné činí 14.167,00 Kč

**Měsíční nájemné činí 14.167,00 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 2008 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 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	3.360,00 Kč ročně a jsou tvořeny měsíčními zálohami na :
dodávku tepla a teplé vody	0,00 Kč měsíčně
vodné a stočné	200,00 Kč měsíčně
dodávku el. energie a plynu	0,00 Kč měsíčně
úklid	50,00 Kč měsíčně
odvoz odpadků	0,00 Kč měsíčně
osvětlení společných prostor	30,00 Kč měsíčně
výtah	0,00 Kč měsíčně
komíny	0,00 Kč měsíčně
ostatní	0,00 Kč měsíčně

**Výše měsíčních záloh na všechny služby činí 280,00 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 15 dne kalendářního měsíce za každý příslušný měsíc.  
**Celková výše měsíční platby činí 14.447,00 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 **42.501 Kč** (rovnající se trojnásobku měsíčního nájemného) buď hotovostním vkladem v bance nebo bankovním převodem je stanoven účet pronajímatele [redacted]. Tato kauce byla již uhrazena předchozím nájemcem panem Liborem Jirákem.
- 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 hrozících škod, dále potom za účelem provedení prací při rekonstrukci, opravách nebo údržbě ostatních částí domu; nájemce je povinen tento zásah po nezbytně nutnou dobu strpět. Pronajímatel je však povinen, je-li to možné, předem včas nájemce o takovém zásahu vyrozumět.
- 7.3. Pronajímatel je oprávněn provádět kontroly dodržování povinností nájemcem. Nájemce je povinen pronajímateli tyto kontroly umožnit a zabezpečit přítomnost svých pověřených pracovníků.
- 7.4. Pronajímatel je povinen zabezpečovat řádné plnění služeb, jejichž poskytování je s užíváním předmětu nájmu spojeno; neodpovídá však za dodávky služeb zajišťovaných samotným nájemcem nebo jím smluvně sjednanými třetími osobami.

## VIII. Práva a povinnosti nájemce

- 8.1. Nájemce prohlašuje, že je seznámen se stavebně technickým účelem užívání předmětu nájmu a zavazuje se, že svoji činnost bude provozovat výhradně v souladu s účelem nájmu vymezeným v čl. 4.1., nebude-li písemně dohodnuto jinak. V opačném případě odpovídá za škody, které nesplněním této povinnosti vznikly, a je povinen uhradit případné sankce vyměřené orgány státní správy. Vyžaduje-li činnost nájemce v předmětu nájmu nějaké povolení, licenci, schválení apod., je nájemce povinen takovéto oprávnění zajistit na své náklady a 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., 6.4. a 6.6.
- 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. **Pro účely výkladu předchozí věty se nájemce a pronajímatel dohodli na přiměřeném použití nařízení vlády č. 258/1995 Sb., v platném znění, kterým se provádí občanský zákoník.** 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 je povinen 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 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 § 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 vyzoomět 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. 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 :
- dohodou smluvních stran
  - uplynutím doby nájmu
  - výpovědí kterékoliv ze smluvních stran.
- 9.2. Pokud bude nájemce řádně a beze zbytku plnit své povinnosti dle této smlouvy a obecně závazných právních předpisů a písemně pronajímatele požádá o prodloužení doby nájmu, pronajímatele se zavazuje, že s nájemcem uzavře při skončení nájmu novou nájemní smlouvu na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou tři měsíce s tím, že strany budou jednat o nové výši nájemného. Pokud strany se na nové výši nájemného nedohodnou a k uzavření nové nájemní smlouvy po uplynutí doby nájmu podle této smlouvy nedojde, je nájemce povinen předmět nájmu vyklidit ke dni skončení nájemního vztahu podle této smlouvy.
- 9.3. Pronajímatele 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.
- 9.4. 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 :
- pronajímatele oznámí nájemci písemně den, na který stanovil provedení vyklizení, a to tak, aby poskytl nájemci možnost dodatečného dobrovolného vyklizení nebo jeho asistence při vyklizení
  - v den vyklizení provede pronajímatele 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
  - pronajímatele provede vlastní soupis věcí nalezených v předmětu nájmu
  - po provedení soupisu zajistí pronajímatele 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 bodu 10.2. činí pronajímatele na náklady a k riziku nájemce (zpřístupnění předmětu nájmu, soupis a odvoz věcí, uskladnění a skladné apod.).

## 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. Smlouva nabývá na účinnosti dnem podpisu smluvních stran.

11.3. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, z nichž nájemce obdrží 1 výtisk a pronajímatel 3 výtisky.

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

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

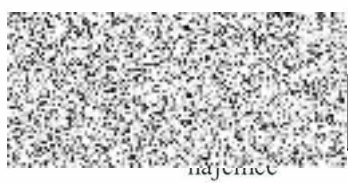
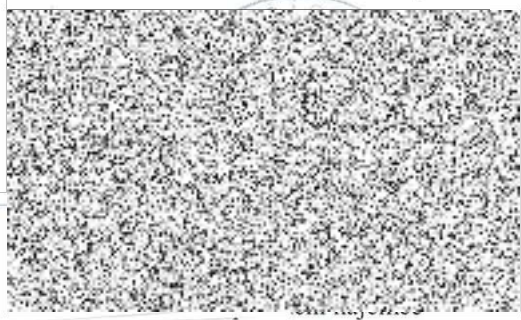
11.6. Nájemce souhlasí s evidováním svých osobních údajů uváděných ve smlouvě pro účely pronajímatele v souladu s ustanovením nájemní smlouvy, včetně její další evidence.

V Praze dne

04-04-2007

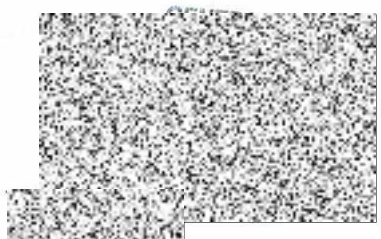
V Praze dne

29.3.2007



nájemce

Za věcnou správnost:



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. Smlouva nabývá na účinnosti dnem podpisu smluvních stran.

11.3. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, z nichž nájemce obdrží 1 výtisk a pronajímatel 3 výtisky.

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

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

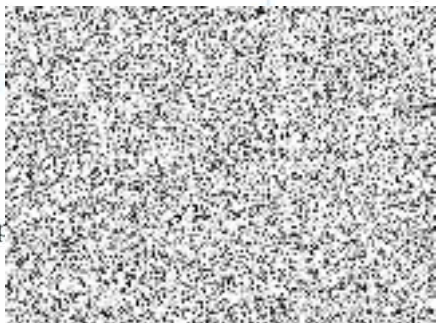
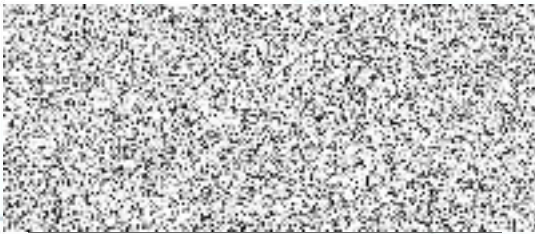
11.6. Nájemce souhlasí s evidováním svých osobních údajů uváděných ve smlouvě pro účely pronajímatele v souladu s ustanovením nájemní smlouvy, včetně její další evidence.

V Praze dne

04-04-2007

V Praze dne

19.3.2007



420

(3)

066

Za věcnou sp