

DODATEK č. 5

k nájemní smlouvě o nájmu nebytových prostor v Havlíčkových sadech 2188
ze dne 23. 9. 2009

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, zástupcem starostky pro oblast správy majetku
(dále jen „pronajímátel“)

1.2. NÁJEMCE

WINEPRO s.r.o.

se sídlem: Havlíčkovy sady 2188, Vinohrady, 120 00 Praha 2

IČO: 28312970

DIČ: CZ28312970

J: [obrazek]
(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:

V období od 1.4. do 31.10.

bar	$1.650 + 34,65 = 1.684,65$ Kč/m ² /rok za pronajatou plochu (74,8 m ²)	126.012,- Kč
histor.část	$1.650 + 34,65 = 1.684,65$ Kč/m ² /rok za pronajatou plochu (168,8 m ²)	284.369,- Kč
kulečník	$530 + 11,13 = 541,13$ Kč/m ² Kč/rok za pronajatou plochu (68,5 m ²)	37.067,- Kč
veranda	$530 + 11,13 = 541,13$ Kč/m ² /rok za pronajatou plochu (135,6 m ²)	73.377,- Kč
chodba	$530 + 11,13 = 541,13$ Kč/m ² /rok za pronajatou plochu (20,5 m ²)	11.093,- Kč
suterén	$530 + 11,13 = 541,13$ Kč/m ² /rok za pronajatou plochu (145,3 m ²)	78.626,- Kč

Celková výše ročního nájemného činí 610.544 Kč včetně DPH v zákonné výši.

Celková výše měsíčního nájemného činí 50.879,- Kč včetně DPH v zákonné výši.

V období od 1.11. do 31.3.

bar	$1.650 + 34,65 = 1.684,65$ Kč/m ² /rok za pronajatou plochu (74,8 m ²)	126.012,- Kč
suterén	$530 + 11,13 = 541,13$ Kč/m ² /rok za pronajatou plochu (145,3 m ²)	78.626,- Kč

Celková výše ročního nájemného činí 204.638,- Kč včetně DPH v zákonné výši.

Celková výše měsíčního nájemného činí 17.053,- Kč včetně DPH v zákonné výši.

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 pronajímátel je oprávněn sjednané nájemné dle čl. 6.1 této smlouvy každoročně **zvýšit** vždy k 1. 7. každého roku o **index růstu**

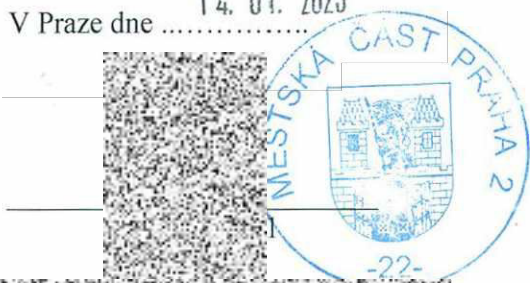
spotřebitelských cen, vyhlášený Českým statistickým úřadem za uplynulý kalendářní rok. **Nový výpočet nájemného bude vždy sdělen nájemci písemně předem.** Takto stanovené nájemné bude výchozí částkou pro výpočet nájemného v následujícím roce.“

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 14. 01. 2020



pověřený člen představenstva

Za věcnou správnost



V Praze dne 9. 1. 2020

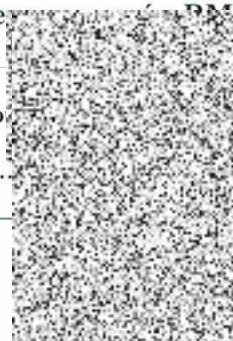


Doložka
potvrzující, že byly splněny podmínky platnosti právního úkonu, ve smyslu ust. § 43 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů

Zveřejněno: od do

odsouhlaseno MČ č. 48 ze dne

Vedo investic:





DODATEK Č. 4

k nájemní smlouvě uzavřené dne 23. 9. 2009

Městská část Praha 2

nám. Míru 600/20, 120 39 Praha 2

IČ: 00063461

DIČ: CZ00063461

jednající Ing. Janem Vaňkem, zástupcem starostky

(dále též jen „pronajímatel“)

a

WINEPRO s.r.o.

se sídlem Mrkvičkova 1091/2, 163 00 Praha 6

IČ: 28312970

DIČ: CZ28312970

(dále též jen „nájemce“)

uzavřely níže uvedeného dne tento dodatek č. 4 k nájemní smlouvě ze dne 23. 9. 2009 [dále též jen „Smlouva“]:

I.

Předmět nájmu

1. Nájemce podpisem tohoto dodatku výslovně stvrzuje, že si je vědom skutečnosti, že žádné ustanovení Smlouvy ani jejích dodatků nezakládá právo nájemce využívat pozemky sousedící s předmětem nájmu uvedeným v čl. 3.1 Smlouvy.
2. Jakékoli využívání pozemků Smlouvou neupravených ze strany nájemce je možno pouze na základě písemně uzavřené smlouvy, která podmínky tohoto užívání upraví. Taková smlouva musí být uzavřena předtím, než bude využívání pozemků ze strany nájemce zahájeno.
3. Při překročení oprávnění nájemce, tj. bude-li nájemce užívat pozemky ve vlastnictví pronajímatele bez právního titulu, je pronajímatel oprávněn požadovat smluvní pokutu ve výši 20,- Kč/m² za každý den takového užívání, nejméně však 2.000,- Kč denně. Uplatněním a uhrazením smluvní pokuty není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody způsobenou takovým užíváním (bezdůvodné obohacení, škoda na pozemcích atp.).
4. Nájemce se zavazuje přijmout potřebná opatření k tomu, aby návštěvníci nájemce nevyužívali pozemky sousedící s předmětem nájmu v míře přesahující běžné využití veřejného prostranství. Tato povinnost zahrnuje zejména povinnost nájemce informovat návštěvníky o tomto omezení prokazatelným způsobem, jakož i další přiměřená opatření.

5. Nájemce se zavazuje dodržovat Návštěvní řád parku Havlíčkovy sady a o jeho existenci a nutnosti jeho dodržování informovat návštěvníky prokazatelným způsobem.
6. Nájemce je v souladu s § 668 občanského zákoníku bez zbytečného prodlení oznámit pronajímateli potřebu všech oprav, které má pronajímatel provést. Nájemce prohlašuje, že si je vědom výjimečného charakteru předmětu nájmu a negativních důsledků, které s sebou případně neodstraněné závady přinášejí. Proto se nájemce zavazuje pronajímateli hlásit veškeré závady na předmětu nájmu a jeho případná poškození bez ohledu na to, zda je k jejich opravě povinen nájemce nebo pronajímatel. Výjimkou z této povinnosti jsou pouze závady a poškození drobného charakteru, které nemohou být způsobily ovlivnit celkový dojem návštěvníků a kolemjdoucích.

II.

Závěrečná ujednání

1. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel je povinným subjektem ve smyslu ust. § 2 odst. 1 zák. č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění, a že v důsledku tohoto svého postavení je povinen na žádost poskytnout informace o skutečnostech uvedených v tomto dodatku, resp. o samotném jeho uzavření. Pro ten případ dodavatel výslovně prohlašuje, že žádný údaj uvedený v tomto dodatku ani samotnou skutečnost, že byl uzavřen, nepokládá za své obchodní tajemství.
2. Tento dodatek nabývá platnosti dnem jeho podpisu, účinnosti prvního dne kalendářního měsíce následujícího po podpisu tohoto dodatku.
3. Tento dodatek je vyhotoven ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po dvou vyhotoveních.
4. Smluvní strany prohlašují, že si tento dodatek přečetly, že dobře chápou jeho obsah, že tento nebyl ujednán v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek.

V P

30. 06. 2011



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

do

no usnesením ZMČ RMČ

ZMC P2





DODATEK č. 3

k nájemní smlouvě ze dne 23.9.2009 na nájem Pavilonu č.p. 2188, Praha 2 Havlíčkovy sady
(dále jen „nájemní smlouva“)

1. PRONAJÍMATEL

Městská část Praha 2
se sídlem nám. Míru 20, Praha 2
zastoupená zástupcem starostky Ing. Janem Vaňkem
IČ: 00 06 34 61
DIČ: CZ00063461



(dále jen „pronajímatel “)

2. NÁJEMCE

WINEPRO s.r.o.
Sídlem: Praha 2, Štěpánská 544/1, PSČ 120 00
IČ : 283 12 970
DIČ: CZ 283 12 970



(dále jen „nájemce “)

Na základě provedené změny v Obchodním rejstříku se mění u společnosti
WINEPRO s.r.o. jednatel a sídlo společnosti:

1.2. NÁJEMCE : **WINEPRO s.r.o.**
Sídlem: Mrkvičkova 1091/2, Řepy, 163 00 Praha 6

████████████████████
IČ : 283 12 970

DIČ: CZ 283 12 970

(dále jen „nájemce“)

Článek XII. Závěrečná ustanovení

1. Další nájemce přebírá veškerá práva a povinnosti plynoucí ze stávající nájemní smlouvy.
2. Ostatní ustanovení smlouvy zůstávají nezměněna. Přílohou tohoto dodatku je Smlouva o prodeji podniku včetně podnikatelského oprávnění obou nájemců.
3. Tento dodatek nabývá platnosti a účinnosti **dnem 1.2.2013.**

ze dne

3.7. 2013



████████████████████
pronajímatel

17. 07. 2013

████████████████████
nový nájemce

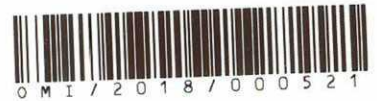


AUSTIS a.s.
provozovna
Anglická 384/25



Za věcnou správnost

████████████████████
AUSTIS a.s., správce objektu



DODATEK č. 2

k nájemní smlouvě ze dne 23.9.2009 na nájem Pavilonu č.p. 2188, Praha 2 Havlíčkovy sady
(dále jen „nájemní smlouva“)

Účastníci:

Městská část Praha 2

se sídlem:

IČ:

zastoupena:

(dále jen „pronajímatel“)

nám. Míru 600/20, 120 39 Praha 2

00063461

Ing. Jan Vaněk, zástupce starostky

a

WINEPRO s.r.o.

se sídlem:

IČ:

zapsaná:

jednající:

(dále jen „nájemce“)

Praha 2, Štěpánská 544/1, PSČ 120 00

283 12 970

v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem
v Praze, oddíl C, vložka 160838



(společně dále jen jako „smluvní strany“)

uzavřeli dnešního dne, měsíce a roku tento

Dodatek č.2:

1. Předmět dodatku

1.1. Dosavadní čl. 8.15 nájemní smlouvy se nahrazuje novým čl. 8.15 nájemní smlouvy následujícího znění:

„Nájemce je povinen dodržovat **Provozní předpis** k zabezpečení hrázděné stavby Pavilonu č.p. 2188 v Havlíčkových sadech v Praze 2 v zimním období a **Provozní řád pro zimní období PAVILONU** č.p. 2188 v Havlíčkových sadech v Praze 2, kdy tyto dokumenty tvoří přílohu č. 4 nájemní smlouvy.“

1.2. Položka „Přílohy:“ nacházející se na straně 8 nájemní smlouvy pod podpisy zástupců smluvních stran se v bodě „• pokyny“ nahrazuje bodem „•Provozní předpis a Provozní řád pro zimní období“.

1.3. Příloha č. 4 nájemní smlouvy **Provozní předpis** k zabezpečení hrázdné stavby Pavilonu č.p. 2188 v Havlíčkových sadech v Praze 2 v zimním období se doplňuje o **Provozní řád pro zimní období PAVILONU č.p. 2188 v Havlíčkových sadech v Praze**, jehož text tvoří přílohu č. 1 k tomuto dodatku.

2. Závěrečná ustanovení

2.1. Ostatní smluvní ujednání nájemní smlouvy zůstávají tímto dodatkem nezměněna.

2.2. Tento dodatek nabývá účinnosti dnem 1.11.2012.

2.3. Součástí tohoto dodatku tvoří příloha č. 1 - **Provozní řád pro zimní období PAVILONU č.p. 2188 v Havlíčkových sadech v Praze**.

2.4. Tento dodatek je vyhotoven ve 4 stejnopis, z nichž nájemce obdrží 1 výtisk a pronajímatel 3 výtisky.

2.5. Smluvní strany potvrzují, že si tento dodatek přečetly a s jeho obsahem, který nebyl sjednán v tísni či za nápadně nevýhodných podmínek, souhlasí, na důkaz čehož připojují své podpisy.

V Praze dne 10.12.2012

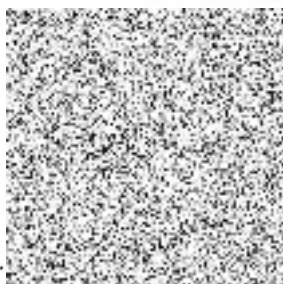


WINEPRO s.r.o.



V Praze dne

13 12 2012



Městská část Praha 2

Ing. Jan Vaněk

zástupce starostky



Doložit

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 _____

Schváleno úřadovnou usnesením č. 762/30.12.2012

Net: _____




DODATEK č. 1

k Nájemní smlouvě ze dne 23.9.2009 na pronájem Pavilonu č. p. 2188 v Havlíčkových sadech**Účastníci:**

MČ Praha 2
sídlem: náměstí Míru 20, Praha 2, 120 39
IČ: 00063461
DIČ: CZ00063461
zastoupena ing. Jiřím Paluskou, zástupcem starostky
(dále jen "pronajímatel")

a

WINEPRO s.r.o
Sídlem: Hrušovany u Brna, Sídliště 524, PSČ 664 62,

IČ: 283 12 970
(dále jen "nájemce")


uzavřeli dnešního dne, měsíce a roku tento

Obec a nájemce se dále v textu dodatku označují společně jako „smluvní strany“

d o d a t e k č. 1:**I.**

Smluvní strany tímto nahrazují bod č. I Nájemní smlouvy. Touto změnou smluvní strany mění bod číslo I. nájemní smlouvy následně.

Nájemce zůstává jediná společnost:

WINEPRO s.r.o
Sídlem: Hrušovany u Brna, Sídliště 524, PSČ 664 62,

IČ: 283 12 970

II.

Tento dodatek nabývá účinnosti dnem 5.10.2009. Je vyhotoven ve dvou provedeních, přičemž každá ze smluvních stran obdrží jeden výtisk.

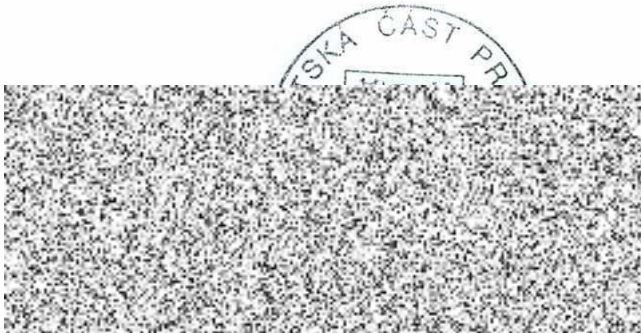
Smluvní strany potvrzují, že si tento dodatek přečetly a s jeho obsahem, který nebyl sjednán v tísni či za nápadně nevýhodných podmínek, souhlasí, na důkaz čehož připojují své podpisy.

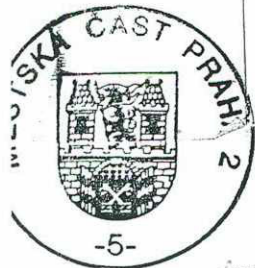
III.

Ostatní ustanovení shora uvedené nájemní smlouvy se nemění a zůstávají v platnosti.

V Praze dne 5.10.2009

V Praze dne 5.10.2009





NÁJEMNÍ SMLOUVA

uzavřená mezi MČ Praha 2 jako pronajímatelem a společností WINEPRO s.r.o. a Sargus s.r.o. jako nájemce, již schválila RMČ Praha 2 usnesením č. 557 na svém zasedání dne 22.9.2009

I.

1.1. 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")

1.2. NÁJEMCE

WINEPRO s.r.o
 sídlem: Hrušovany u Brna, Sídlíště 524, PSČ 664 62,
 IČ: 283 12 970

Sargus, s.r.o.
 sídlem: Praha 10, Hostýnská 2042, PSČ 100 00
 IČ: 610 60 224

(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. Pavilon 2188 v Havlíčkových sadech v Praze 2, na pozemcích parc.č. 1378 a 1379 v němž se nachází předmět nájmu.

III. Předmět smlouvy - nájmu

- 3.1. Předmětem nájmu jsou nebytové prostory o rozloze 613,36 m² podlaží – přízemí, verandy, suterén,

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 k provozování činnosti v souladu s usnesením Rady MČ Praha 2 č. ze dne 22.9.2009 spočívající v provozu kavárny „Pavilon Caffè Grébovka“
- 4.2. K provozování této činnosti je nájemce oprávněn na základě Živnostenského listu, který/ý je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 2.
- 4.3. Předmětem podnikání nájemce je Hostinská činnost. 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 **23.9.2009**.
- 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. Předávací protokol bude nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 3.

VI. Výše nájmu

- 6.1. Celková výše z předmětu nájmu, včetně nájmu za technologická zařízení a nábytek v Kč za rok je stanovena dohodou dle zákona č. 526/1990 Sb. a činí vč. DPH:

Od 1.4. do 31.10. – Bar.....	74,8 m*	1650 Kč/m a rok	123 420
Historická část	168,8 m*	1650 Kč/m a rok	278 520
Kulečník	68,5 m*	530 Kč/m a rok	36 305
Verandy	135,6 m*	530 Kč/m a rok	71 868
Chodby	20,5 m*	530 Kč/m a rok	10 865
Suterén	145,3 m*	530 Kč/m a rok	77 009

Celkem 597 987/12 = 49 832 Kč/měsíc

Od 1.11. do 31.3. – Bar.....

74,8 m*	1650 Kč/m a rok	123 420
---------	-----------------	---------

Suterén	145,3 m*	530 Kč/m a rok	77 009
---------	----------	----------------	--------

Celkem 200 429/12 = 16 703 Kč/měsíc

Nájem za technologická zařízení činí 4 620,- Kč / měsíc.

- 6.2. S ohledem na míru inflace se smluvní strany dohodly, že pronajímatel je oprávněn sjednané nájemné dle čl. 6.1. této smlouvy každoročně počínaje rokem 2010 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.

6.3. Nájemce je povinen všechny platby specifikované v čl. 6.1. a 6.2. hradit ve sjednané výši v pravidelných měsíčních platbách, a to nejpozději do 15 dne kalendářního měsíce za každý příslušný měsíc.

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

_____ Za den úhrady se považuje den, v němž byla platba prokazatelně připsána na účet pronajímatele.

6.4. Pro složení jistoty (rovnající se trojnásobku měsíčního nájemného) buď hotovostním vkladem v bance, nebo bankovním převodem je stanoven účet pronajímatele _____

6.5. 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 % z dlužné částky 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 je specifikováno v čl. 6.1., 6.2 .

- 8.3. V případě, že se nájemce stane, nebo naopak přestane být, plátcem DPH, je povinen o této skutečnosti informovat bez zbytečného odkladu pronajímatele.
- 8.4. 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.
- 8.5. Nájemce má nárok na zajištění řádného přístupu do předmětu nájmu a na obvyklé užívání společných prostor.
- 8.6. 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.
- 8.7. 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 rámeček 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.
- 8.8. 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.
- 8.9. 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. Odchylně od ust. § 667 odst. 1 občanského zákoníku se ujednává, že nájemce nemá nárok na náhradu nákladů vynaložených na úpravy předmětu nájmu ani na protihodnotu toho, oč se zvýšila hodnota předmětu nájmu, pokud nebude předem smluvními stranami výslovně dohodnuto jinak. Do 14 dnů po právní moci rozhodnutí stavebního úřadu umožňujícího užívání předmětu nájmu je nájemce povinen oznámit a doložit pronajímateli hodnotu technického zhodnocení. Dostane-li se nájemce do prodlení s tímto oznámením je povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 50,- Kč za každý den prodlení. Pokud úprava předmětu nájmu vyžaduje nové rozhodnutí stavebního úřadu umožňující užívání předmětu nájmu, zajišťuje nájemce tuto realizaci úpravy předmětu nájmu na své náklady. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu po dokončení realizovaných investic případně po právní moci rozhodnutí stavebního úřadu umožňujícího užívání předmětu nájmu předat pronajímateli ověřené kopie dokladů o pořízení investic a doklady o způsobu odepisování (zařazení investic do příslušných odpisových skupin), případně jiné doklady vyžádané pronajímatelem. Nájemce odpovídá za škodu, která případným nesplněním této jeho povinnosti vznikne. Smluvní pokutou není dotčen nárok na náhradu škody.

- 8.10. 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 rozhodnutí stavebního úřadu umožňujícího užívání předmětu nájmu má nájemce povinnost protokolárně předat kopie veškerých dokladů potřebných k vyčíslení zhodnocení ve lhůtě nejpozději do 14 dnů od data právní moci rozhodnutí stavebního úřadu umožňujícího užívání předmětu nájmu. 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.
- 8.11. Nájemce je oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
- 8.12. 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.
- 8.13. 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.
- 8.14. Nájemce je povinen zajistit na svůj náklad plynulý odvoz směsného i tříděného odpadu vznikajícího v souvislosti s jeho činností v předmětu nájmu. 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.
- 8.15. Nájemce je povinen se starat o starou část dle pokynů, viz. příloha č. 4.

IX. Zánik nájmu

9.1. Smluvní vztah zaniká :

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

- 9.2. Nájemní poměr mohou smluvní strany vypovědět bez uvedení důvodů kterékoliv ze smluvních stran s 3 měsíční výpovědní lhůtou, která začíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po jejím doručení.
- 9.3. Pro případ, že nájemce poruší povinnosti uložené touto smlouvou nebo povinnosti stanovené obecně závaznými právními předpisy zejména tím, že nedodržuje účel nájmu stanovený ve smlouvě nebo nezaplatí řádně a včas sjednané nájemné nebo zálohy na služby nebo pronajme předmět nájmu nebo jeho část třetím osobám bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele nebo provádí úpravy předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele, ztratí způsobilost k provozování činnosti nebo pozbude platnosti souhlas udělený dle právního předpisu k nájmu nebo jiným způsobem poruší své povinnosti nájemce, může pronajímatel tuto smlouvu vypovědět s 1 měsíční výpovědní lhůtou.
- 9.4. Písemnosti mezi stranami této smlouvy se doručují na adresy uvedené v záhlaví této smlouvy, nebyla-li některou ze smluvních stran písemně sdělena jiná adresa k tomu určená. Povinnost smluvní strany doručit písemnost druhé smluvní straně je splněna při doručování poštou, jakmile pošta písemnost adresátovi doručí. Účinky doručení však nastanou i tehdy, jestliže pošta písemnost vrátí jako nedoručenou z důvodů, že adresát písemnost nevyzvedl v úložní lhůtě, nebo odmítl převzít nebo se na uvedené adrese již nezdržuje; za den doručení se v takovém případě považuje den, kdy byla písemnost vrácena druhé smluvní straně.

X. Vyklizení předmětu nájmu

- 10.1. Nájemce je povinen vyklidit a protokolárně odevzdat vyklizený předmět nájmu pronajímateli ke dni skončení nájemního poměru (nebyl-li mezi smluvními stranami písemně sjednán jiný termín) ve stavu, v jakém ho převzal, popř. do jakého byl se souhlasem pronajímatele přiveden, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.
- 10.2. V případě, že nájemce ke dni skončení nájmu dobrovolně předmět nájmu nevyklidí, sjednávají smluvní strany dále následující postup při vyklizení předmětu nájmu :
- a) pronajímatel oznámí nájemci písemně den, na který stanovil provedení vyklizení, a to tak, aby poskytl nájemci možnost dodatečného dobrovolného vyklizení nebo jeho asistence při vyklizení
 - b) v den vyklizení provede pronajímatel za asistence tří dalších osob otevření předmětu nájmu; přitom volí takový postup, aby nedocházelo ke zbytečnému vzniku škod na předmětu nájmu ani na vnesených věcech nájemce
 - c) pronajímatel provede vlastní soupis věcí nalezených v předmětu nájmu
 - d) po provedení soupisu zajistí pronajímatel odvoz a uskladnění věcí nalezených v předmětu nájmu na vhodné místo (vlastní skladové plochy, jiný komerční sklad apod.)
- Pro případ, že nájemník nevyklidí předmět nájmu ke dni skončení nájmu nebo k jinému dni, na němž se strany této smlouvy dohodly, zaplatí smluvní pokutu ve výši 0,05 % platby uvedené v čl. 6. 6. za každý den prodlení. Tím není dotčeno právo na náhradu škody.
- 10.3. Veškeré kroky dle bodu 10.2. činí pronajímatel na náklady a k riziku nájemce (zpřístupnění předmětu nájmu, soupis a odvoz věcí, uskladnění a skladné apod.).
- 10.4. V případě, že jistina přijatá a použitá pronajímatelem dle čl. 11.1. této smlouvy k úhradě pohledávek ve stanoveném pořadí zcela nebo zčásti nepostačí k úhradě dlužného nájemného uplatní pronajímatel na místě uskladnění věcí své zadržovací právo dle § 672 odst.2 občanského

zákoníku a požádá nejpozději do 8 dnů ode dne zadržení věci o soupis věci příslušným soudním vykonavatelem.

XI. Ostatní ustanovení

- 11.1. Nájemce je nejpozději při podpisu této smlouvy povinen složit na účet pronajímatele uvedený v čl. 6.7. částku rovnající se trojnásobku měsíční platby podle čl. 6.1. (tj. 69 948,- Kč) jako jistinu k zajištění nároků pronajímatele vůči nájemci trvajících ke dni ukončení nájmu, resp. následnému předání prostor. Jistina bude použita k úhradě pohledávek pronajímatele vůči nájemci. Složení jistoty lze provést některým z těchto způsobů:
- a) hotově u správní firmy, která částku převede na stanovený účet obce
 - b) hotově vložení na stanovený účet obce přímo v bance a doložení vkladním lístkem
 - c) bankovním převodem na stanovený účet obce a doložením výpisu z účtu nájemce, z něhož bude patrné odečtení částky ve prospěch účtu obce. V případě, že jistinu nebude nutno použít, bude vrácena nájemci po skončení nájemního vztahu a to nejpozději do 30 dnů po vyklizení a předání nebytových prostor nájemcem.
- 11.2. Jistinu pronajímatel převede na termínovaný účet obce s 1 měsíční periodou obnovování. Pokud úroky z této částky nebude pronajímatel nucen použít jako jistinu samu, budou nájemci vypláceny jedenkrát ročně 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 nájemce obdrží 1 výtisk a pronajímatel 3 výtisky.
- 11.7. Vztahy výslovně neupravené touto smlouvou se řídí obecně závaznými právními předpisy.
- 11.8. Pokud by se některé ustanovení této smlouvy ukázalo jako zcela nebo zčásti právně neúčinné, není tímto dotčena platnost ostatních ujednání. V takovém případě je třeba smlouvu vykládat (provádět) dle jejího obsahu (účelu).

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

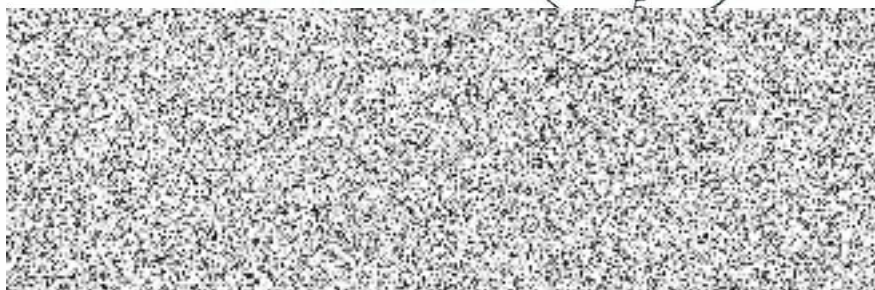
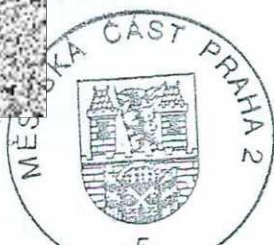
Za věcnou správnost:

V Praze dne 13. 9. 2009

V Praze dne 13. 9. 2009



pronajímatel



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

Sobytel souhlaseno usnesením ZMČ RMČ
 dne / /

Nehodící se škrtněte

