

**Dodatek č. 10 k Nájemní smlouvě ze dne 17. 5. 2000  
ve znění jejího dodatku č. 8 v úplném znění a dodatku č. 9  
uzavřený v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění**

**Městská část Praha 6**

se sídlem: Čs. armády 23, Praha 6, PSČ 160 52  
zastoupena: starostou Mgr. Ondřejem Kolářem  
IČ: 00063703, DIČ: CZ00063703  
(dále jen „pronajímatel“)

ve věci této smlouvy je na základě mandátní smlouvy č. S 447/2006/OSOM ze dne 25.05.2006, ve znění jejího dodatku č. 1 - 6, oprávněna jednat společnost  
**SNEO, a.s.**

se sídlem: Nad Alejí 1876/2, Praha 6, PSČ 162 00  
jednající: předsedou představenstva Mgr. Ing. Janem Sedláčkem, Ph.D., MBA  
zapsána v OR vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 9085  
(dále jen „správní firma“)

a

**Grosseto Restaurants s.r.o.**

se sídlem: Na Nivách 1054/7, 141 00 Praha 4 Michle  
zastoupená: [REDACTED]  
IČ: 08706964  
DIČ: CZ08706964, plátce DPH  
(dále jen „nájemce“)

**I.**

Níže uvedeného dne, měsíce a roku se smluvní strany dohodly na uzavření tohoto **Dodatku č. 10 k Nájemní smlouvě ze dne 17. 5. 2000** ve znění jejího dodatku č. 8 v úplném znění a dodatku č. 9, a to z důvodu změny nájemce.

Nájemní smlouva ze dne 17. 5. 2000 ve znění jejího dodatku č. 8 (v úplném znění) byla původně uzavřena se společností Grosseto Dejvice s.r.o., IČ: 291 43 284, dodatkem č. 9 došlo ke změně subjektu na straně nájemce a nájemcem se stala společnost Grosseto servis s.r.o., IČ: 291 43 373.

Tímto dodatkem č. 10 dochází v souvislosti s přeměnou obchodní společnosti původního nájemce, konkrétně rozdělením společnosti Grosseto servis s.r.o. odštěpením sloučením, ke změně na straně nájemce, kde na místo společnosti Grosseto servis s.r.o., nastupuje a přebírá práva a povinnosti plynoucí z Nájemní smlouvy přeměnou vzniklá společnost **Grosseto Restaurants s.r.o., IČ: 08706964.**

## II.

1. Ostatní ustanovení Nájemní smlouvy ze dne 17. 5. 2000 ve znění jejího dodatku č. 8 (v úplném znění) a dodatku č. 9 zůstávají v platnosti beze změn.
2. Vztahy mezi pronajímatelem a nájemcem neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění, a ostatními obecně závaznými právními předpisy.
3. Vše, co smluvní strany učinily od 1. 1. 2020, učinily v souladu s touto smlouvou.
4. Případné změny či doplňky této smlouvy mohou být uzavřeny pouze písemnou formou a po podpisu oběma stranami se stávají dodatky k této smlouvě.
5. Nájemce bere na vědomí, že Městská část Praha 6 je povinna na dotaz třetí osoby poskytovat informace podle ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění a souhlasí s tím, aby veškeré informace v této smlouvě obsažené, s výjimkou osobních údajů, byly poskytnuty třetím osobám, pokud si je vyžádají, a též prohlašuje, že nic z obsahu této smlouvy nepovažuje za důvěrné ani za obchodní tajemství a souhlasí se zařazením textu této smlouvy do veřejně volně přístupné elektronické databáze smluv Městské části Praha 6, včetně případných příloh.
6. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva podléhá povinnosti jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv, v platném znění. Smluvní strany dále berou na vědomí, že tato smlouva/dodatek smlouvy nabývá účinnosti nejdříve dnem jejího uveřejnění v registru smluv. Dále platí, že nebude-li smlouva uveřejněna ani do tří měsíců od jejího uzavření, bude od počátku zrušena. Tato smlouva bude uveřejněna bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od jejího uzavření.
7. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, z nichž 3 obdrží pronajímatel, 1 nájemce.
8. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly a s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují svými podpisy.

V Praze dne .....24.:01.:2020...

Za správu

Mgr. Ing. Jan Sedláček, Ph.D., MBA

Za nájemce

totožnost nájemce

### Seznam příloh:

1. Evidenční výpočtový list - rozpis záloh na plnění spojená s užíváním předmětu nájmu a souvisejících služeb
2. Podnikatelské oprávnění - výpis z OR, registrace plátce DPH

**Dodatek č. 9 k Nájemní smlouvě**  
**ze dne 17. 5. 2000 ve znění jejího dodatku č. 8 v úplném znění**

uzavřený v souladu s usnesením RMČ P6 č. 1895/16 ze dne 14. 12. 2016,  
v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění,  
a dle pokynu OSM č. MCP6 113736/2016/OSM/Ryb ze dne 28. 12. 2016

---

**Městská část Praha 6**

se sídlem: Čs. armády 23, Praha 6, PSČ 160 52  
zastoupena: starostou Mgr. Ondřejem Kolářem  
IČ: 00063703, DIČ: CZ00063703  
(dále jen „pronajímatel“)

ve věci této smlouvy je na základě mandátní smlouvy č. S 447/2006/OSOM ze dne 25.05.2006, ve znění jejího dodatku č. 4 (úplné znění), oprávněna jednat společnost SNEO, a.s.

se sídlem: Nad Alejí 1876/2, Praha 6, PSČ 162 00  
jednající: členem představenstva Mgr. Ing. Lukášem Fiedlerem  
místopředsedou představenstva Ing. Petrem Macháčkem  
IČ: 27114112  
zapsána v OR vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 9085  
(dále jen „správce“)

a

**Grosseto servis s.r.o.**

se sídlem: Muchova 237/15, Dejvice, 160 00 Praha 6  
zastoupená: [redacted]  
IČ: 291 43 373  
DIČ: CZ29143373, plátce DPH  
zapsána v OR vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 203878  
tel.č.: [redacted]  
e-mail: [redacted]  
(dále jen „nájemce“)

**I.**

Níže uvedeného dne, měsíce a roku se smluvní strany dohodly na uzavření tohoto **Dodatku č. 9** k Nájemní smlouvě ze dne 17. 5. 2000 ve znění jejího dodatku č. 8 v úplném znění, a to z důvodu změny nájemce dle § 2307 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

Nájemní smlouva ze dne 17. 5. 2000 ve znění jejího dodatku č. 8 (v úplném znění) byla původně uzavřena se společností Grosseto Dejvice s.r.o., IČ: 291 43 284.

Tímto dodatkem dochází v souvislosti s uzavřením Smlouvy o koupi obchodního závodu ze dne 28. 11. 2016 mezi původním nájemcem Grosseto Dejvice s.r.o., IČ: 291 43 284 a Grosseto servis s.r.o., IČ: 291 43 373 ke změně subjektu na straně nájemce a novým nájemcem se stává společnost Grosseto servis s.r.o., IČ: 291 43 373.

## II.

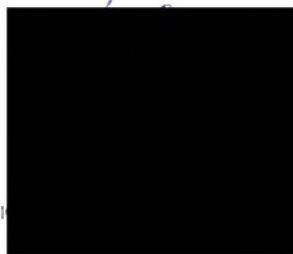
1. Ostatní ustanovení Nájemní smlouvy ze dne 17. 5. 2000 ve znění jejího dodatku č. 8 (v úplném znění) zůstávají v platnosti beze změn.
2. Tento dodatek je vyhotoven v pěti stejnopisech, přičemž pronajímatel obdrží čtyři vyhotovení a nájemce jedno vyhotovení.
3. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel je povinen na dotaz třetí osoby poskytovat informace podle ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění, souhlasí s jejich poskytnutím a souhlasí se zařazením textu této smlouvy do elektronické, veřejně přístupné databáze smluv, vedené pronajímatelem. Nájemce též prohlašuje, že nic z obsahu této smlouvy nepovažuje za důvěrné ani za obchodní tajemství.
4. Smluvní strany berou na vědomí, že tento dodatek podléhá povinnosti jeho uveřejnění prostřednictvím registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv, v platném znění (výjimky z povinnosti uveřejnění jsou uvedeny v ustanovení § 3 zákona o registru smluv). Smluvní strany dále berou na vědomí, že od 01. 07. 2017 tato smlouva nabývá účinnosti nejdříve dnem jejího uveřejnění v registru smluv. S účinností od 01. 07. 2017 dále platí, že nebude-li smlouva nebo její dodatky uveřejněny ani do tří měsíců od jejich uzavření, budou od počátku zrušeny. MČ Praha 6 zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od jejího uzavření.
5. Vše, co smluvní strany učinily od 1. 1. 2017, učinily v souladu s tímto dodatkem.
6. Smluvní strany prohlašují, že si tento dodatek přečetly a s jeho obsahem souhlasí, což stvrzují svými podpisy.

V Praze dne ..... 24. -05- 2017 .....

za pronajímatele:



Ing. Petr Macháček



### Seznam příloh:

1. Evidenční výpočtový list - rozpis záloh na plnění spojená s užíváním předmětu nájmu a souvisejících služeb
2. Podnikatelské oprávnění - výpis z OR, registrace plátce DPH

DOLOŽKA

Potvrzujeme ve smyslu § 43 zákona č. 131/2000 Sb.,  
že byly splněny podmínky pro platnost  
tohoto právního jednání.

Pověření členové

Zastupitelstva městské části Praha 6



V Praze dne 3. 1. 2017

## Dodatek č. 8 v úplném znění k Nájemní smlouvě ze dne 17.5.2000 ve znění jejích dodatků č.1-7

uzavřený v souladu s usnesením RMČ P6 č. 345/15 ze dne 6.5.2015, v souladu se zákonem  
č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, v souladu s Prohlášením vlastníka  
a dle pokynu OSOM č. MCP6 004523/2015/OSOM/NP ze dne 6.5.2015

( dále jen smlouva )

Níže uvedeného dne, měsíce a roku se smluvní strany

### **Městská část Praha 6**

se sídlem: Čs. armády 23, Praha 6, PSČ 160 52

IČ: 00063703, DIČ: CZ00063703

V předmětu smlouvy oprávněn jednat vedoucí odboru správy obecního majetku ÚMČ Praha 6  
(dále jen „pronajímatel“)

ve věci této smlouvy je na základě mandátní smlouvy č. 447/2006/OSOM ze dne 25.5.2006 ve  
znění jejího dodatku č.1 oprávněna jednat společnost **SNEO, a.s.**

se sídlem: Nad Alejí 2, 162 00 Praha 6

zastoupená: Tomášem Jílkem, předsedou představenstva

a Ing. Petrem Macháčkem, místopředsedou představenstva

IČ: 27114112

zapsána v OR vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 9085

(dále jen „správce“)

a

### **Grosseto Dejvice s.r.o.**

se sídlem: Petráská 1426/1, 110 00 Praha 1

zastoupená: [redacted]

IČ: 291 43 284

DIČ: CZ29143284, plátce DPH

zapsána v OR vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 203872

[redacted]  
(dále jen „nájemce“)

dohodly na uzavření tohoto **Dodatku č. 8 v úplném znění** k Nájemní smlouvě ze dne 17.5.2000  
ve znění jejích dodatků č.1- č. 7, kterým se doplňuje předmět nájmu a zároveň ukončují  
předmětné nájemní smlouvy, mění doba nájmu a cena nájemného.

## I.

### Předmět smlouvy a předmět nájmu

1. Hlavní město Praha je vlastníkem (nebytové) **jednotky č. 611/301** a (bytové) **jednotky č. 611/17** v domě čp. **611** na adrese **Jugoslávských partyzánů, č. or. 8 a Rooseveltova č. or. 42, Praha 6, na pozemku parc. č. 1436 a pozemku parc.č. 1427, vše k.ú. Bubeneč**, které byly na základě obecně závazné vyhlášky hlavního města Prahy č. 55/2000 Sb., kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, v platném znění, svěřeny Městské části Praha 6, která je oprávněna nakládat s nimi ve smyslu zákona č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze způsobem v této smlouvě uvedeným.

Výše uvedené jednotky vznikly v důsledku rozdělení budovy na adrese Jugoslávských partyzánů, č. or. 8 a Rooseveltova č. or. 42, Praha 6, na pozemku parc. č. 1436 a pozemku parc.č. 1427, vše k.ú. Bubeneč, Prohlášením vlastníka, přičemž původně se jednalo o nebytový prostor evid.č. 311 (nově jednotka č. 611/301) - provozovna pizzerie a nebytový prostor evid.č. 300 (nově jednotka č. 611/17) – kancelářské prostory a zázemí pro zaměstnance. Prohlášením vlastníka došlo rovněž ke zpřesnění výměry obou jednotek.

2. Hlavní město Praha je dále vlastníkem **pozemku parc.č. 1437, o výměře 191 m<sup>2</sup>, v k.ú. Bubeneč**, na kterém se nachází stavba nezapsaná v katastru nemovitostí (odbytový prostor restaurace), který byl na základě obecně závazné vyhlášky hlavního města Prahy č. 55/2000 Sb., kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, v platném znění, svěřen Městské části Praha 6, která je oprávněna nakládat s ním ve smyslu zákona č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze způsobem v této smlouvě uvedeným.
3. Pronajímatel přenechal nájemci do užívání:

- **jednotku č. 611/301** s příslušenstvím, **druh prostor provozovna pizzerie a sklady**, v 1. NP a 1. PP domu specifikovanou v evidenčním listě (pasportu) prostoru ze dne 11.5.2015, který tvoří nedílnou přílohu č. 1 této smlouvy a zakreslenou na situačním plánu, který je nedílnou přílohou č. 2 této smlouvy.  
**Celková výměra pronajatého prostoru je dle Prohlášení vlastníka 388,4 m<sup>2</sup>.**
- **jednotku č. 611/17**, 2 + k.k. s příslušenstvím, v I.NP s dočasnou změnou užívání jako **kancelářské prostory a zázemí pro zaměstnance**, specifikovanou v evidenčním listě (pasportu) prostoru ze dne 11.5.2015, který tvoří nedílnou přílohu č. 1 této smlouvy a zakreslenou na situačním plánu, který je nedílnou přílohou č. 2 této smlouvy.  
**Celková výměra pronajatého prostoru je dle Prohlášení vlastníka 58,6 m<sup>2</sup>.**
- **část pozemku parc.č. 1437, o výměře 118 m<sup>2</sup>, v k.ú. Bubeneč**, na kterém se nachází stavba nezapsaná v katastru nemovitostí (odbytový prostor restaurace), jehož zaměření tvoří přílohu č.3 této smlouvy).

Nájemce je povinen zajistit prodloužení dočasné změny užívání stavby – kancelářských prostor a zázemí pro zaměstnance (jednotky č. 611/17) a prodloužení účelu užívání stavby pro odbytový prostor restaurace (evid.č. 313) na pozemku parc.č. 1437, vše v k.ú. Bubeneč

(dosud platné do 14.5.2015), v opačném případě odpovídá za veškerou škodu, která nesplněním této povinnosti vznikne, a je povinen uhradit případné sankce vyměřené orgány státní správy.

(Dále společně jako „**předmět nájmu**“.)

4. Pronajímatel přenechal nájemci předmět nájmu za účelem provozování podnikatelské činnosti nájemce, a to **hostinská činnost**, a nájemce jej za tímto účelem přebíral. Nedílnou součástí smlouvy je podnikatelské oprávnění nájemce, které tvoří přílohu č. 4 této smlouvy. Nájemce nemá právo bez písemného souhlasu pronajímatele provozovat jinou činnost nebo změnit způsob či podmínky jejího výkonu, než jak to vyplývá z účelu nájmu, a to ani tehdy, pokud by se jeho činnost v některém ohledu změnila jen nepodstatně. Nájemce nemá právo provozovat jinou činnost nebo změnit způsob či podmínky jejího výkonu ani tehdy, pokud by změna nezpůsobila zhoršení poměrů v budově nebo by nad přiměřenou míru nepoškozovala pronajímatele nebo ostatní uživatele budovy. Poruší-li nájemce tuto povinnost, má pronajímatel právo vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby.

## II.

### Doba trvání nájmu

1. Nájem je sjednán **na dobu určitou 5 let s možností opce na dalších 5 let**, a to za podmínky, kdy nájemce požádá písemně pronajímatele nejpozději 6 měsíců před ukončením doby trvání nájmu uvedené v odst. 2 tohoto článku o jeho prodloužení na dalších 5 let; doba nájmu se o dalších 5 let prodlouží v případě, že pronajímatel nejpozději do 3 měsíců před ukončením doby nájmu písemně neoznámí nájemci, že s prodloužením doby nájmu nesouhlasí.
2. Nájemní vztah **pokračuje dnem 15.5.2015 a končí** (bez využití opčního práva) **dnem 14.5.2020**.

## III.

### Nájemné

1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli smluvní **nájemné**, které je sjednáno v souladu s usnesením RMČ č. 345/15 ze dne 6.5.2015 a pokynem č.j. MCP6 004523/2015/OŠOM/NP za celý předmět nájmu ve výši :

**200.000,- Kč/ měsíčně bez DPH.**

**Celkové roční nájemné bez DPH činí.....2.400.000,- Kč**

2. V souladu se zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění (dále jen „zákon o DPH“), bude připočtena k čistému nájemnému dle odst. 1 tohoto článku daň z přidané hodnoty (dále jen „DPH“) v zákonné výši.

Sazba DPH je v době nabytí účinnosti této smlouvy stanovena právními předpisy na **21 %**.



**Celkové měsíční nájemné vč. DPH za předmět nájmu činí 242.000,- Kč.**

V případě, že dojde ke změně daňových předpisů, je pronajímatel oprávněn aktualizovat výši DPH písemným oznámením nájemci. Smluvní strany se dohodly, že v takovém případě není třeba uzavírat písemný dodatek ke smlouvě.

Za den zdanitelného plnění dle zákona o DPH je považován první den kalendářního měsíce, v němž nájemní vztah trvá.

Pronajímatel je oprávněn vystavovat platební a splátkové kalendáře či jiné daňové doklady v souladu se zákonem o DPH.

3. Nájemce je dále povinen hradit měsíční **zálohy na úhradu za plnění spojená s užíváním předmětu nájmu** (dále jen „**služby**“), které mu zajistí pronajímatel. Soupis těchto služeb a záloh na jejich úhradu včetně jejich celkové výše je uveden v příloze č. 1 této smlouvy. Ceny služeb, výše záloh a jejich vyúčtování se sjednávají v souladu se zákonem č. 67/2013 Sb., kterým se upravují některé otázky související s poskytováním plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostorů v domě s byty. Povinnost platit nájemné a zálohy na služby vzniká nájemci ode dne uvedeného v čl. II odst. 2 této smlouvy.
4. Nájemné dle odst. 2 tohoto článku a zálohy na služby dle odst. 3 tohoto článku jsou splatné vždy do posledního dne příslušného kalendářního měsíce, za který se nájemné platí, a platí se na účet č. [REDAKCE] pod **variabilním symbolem** [REDAKCE]
5. Nájemné dle odst. 2 tohoto článku a zálohy na úhradu za služby dle odst. 3 tohoto článku se považují za zaplacené dnem připsání peněžité částky v plné výši na uvedený účet pronajímatele. V případě nesplnění této povinnosti řádně a včas bude pronajímatel dle svých interních předpisů tyto platby urgovat (upomínky). Bez ohledu na tyto urgency, nezaplatí-li nájemce nájemné nebo úhradu za služby do pěti dnů po její splatnosti, je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci úrok z prodlení a poplatek z prodlení ve výši a za podmínek stanovených platným právním předpisem.
6. Pronajímatel má právo změnit v průběhu roku měsíční zálohu na služby v míře odpovídající změně ceny služby nebo z dalších oprávněných důvodů, zejména změny rozsahu nebo kvality služby.
7. Nájemné bude každých 12 měsíců počínaje rokem 2016 vždy k 1.7. daného roku zvýšeno o index průměrného meziročního růstu spotřebitelských cen vyhlášený Českým statistickým úřadem. Nová výše nájemného dle tohoto odstavce bude nájemci písemně sdělena pronajímatelem.
8. V případě využití opčního práva podle článku II. odst.1 této smlouvy, bude poslední známá výše nájemného (zvýšená podle odst. 7 tohoto článku) počínaje dnem 15.5.2020 zvýšena o 20.000,- Kč/ měsíc bez DPH. Tím není dotčeno ustanovení odst. 7 tohoto článku, tj. zvyšování o index průměrného meziročního růstu spotřebitelských cen v dalších letech.

9. Pronajímatel neodpovídá nájemci za dodávky služeb, zajišťovaných přímo poskytovateli těchto služeb, které si nasmlouvá přímo nájemce.

#### IV.

#### Práva a povinnosti smluvních stran

##### 1. Práva a povinnosti pronajímatele:

- a) Pronajímatel je oprávněn zasahovat do předmětu nájmu, pokud to bude nutné, za dodržení veškerých právních ustanovení a norem k danému zásahu se vztahujících, k provedení prací při rekonstrukci, opravách nebo údržbě ostatních částí domu a nájemce je povinen tento zásah po nezbytně nutnou dobu strpět.
- b) Oznámí-li to pronajímatel předem v přiměřené době, umožní mu nájemce prohlídku předmětu nájmu, jakož i přístup k předmětu nájmu nebo do předmětu nájmu za účelem provedení jeho potřebné opravy nebo údržby, kontroly dodržování podmínek této smlouvy, obecně závazných předpisů v oblasti požární ochrany a bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, či provádění kontroly elektrického, vodovodního a dalšího vedení a evidence majetku pronajímatele. Předchozí oznámení se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení. Nájemce je povinen pronajímateli údržbu, opravy či kontrolu umožnit a zabezpečit svoji přítomnost, resp. přítomnost svých pověřených pracovníků. Pokud se tak strany dohodnou, je pronajímatel oprávněn provést údržbu, opravy či kontrolu i bez přítomnosti nájemce. Nájemce nemá právo na slevu z nájemného z titulu umožnění přístupu pronajímateli. V případě, že nájemce neumožní pronajímateli provedení údržby, opravy či kontroly ani po opakované písemné výzvě, bude to považováno za hrubé porušení povinnosti nájemce a bude to důvodem pro podání výpovědi ze strany pronajímatele.

##### 2. Práva a povinnosti nájemce:

- a) Nájemce je povinen předmět nájmu řádně v souladu s nájemní smlouvou, o předmět nájmu pečovat, udržovat jej vně i uvnitř v pořádku a čistotě. Nájemce je povinen dodržovat v domě jakož i v okolí předmětu nájmu klid, dobré mravy a obecně závazné právní předpisy a "Pravidla pro užívání předmětu nájmu, společných částí a zařízení domu", která tvoří přílohu č. 5 této smlouvy.
- b) Nájemce je povinen předmět nájmu, jakož i společné prostory v domě užívat pouze ke smluvenému účelu, a to způsobem obvyklým a povaze místnosti přiměřeným a zachovat společné prostory v domě a před domem volně, při dodržování této nájemní smlouvy, veškerých právních i jiných předpisů, zejména požárních, bezpečnostních a hygienických. Odpovědnost za dodržování těchto předpisů nese nájemce. Pokud to vyžaduje způsob užívání předmětu nájmu nájemcem, je jeho povinností na svůj náklad zajistit souhlas hygienické stanice nebo hasičského záchranného sboru.
- c) 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 pronajatých prostorech včetně jejich součástí a příslušenství 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, nejpozději však do 30 dnů ode dne jejich vystavení.

- d) Nájemce zajistí v oblasti požární ochrany (PO) na svůj náklad zejména:
- dodržování všech obecně závazných předpisů PO
  - dodržování podmínek kolaudačního rozhodnutí včetně Technické zprávy PO
  - informovanost (v písemné formě) pronajímatele o všech mimořádných činnostech a změnách v prostorech, které by mohly mít vliv na PO
  - potřebné revize, kontroly a opravy všech zařízení a prostředků požární ochrany, které jsou součástí jemu pronajatých prostor a to v souladu s termíny danými obecně závaznými předpisy PO a pokyny výrobců. Tyto doklady se zavazuje předat v kopii správní firmě, a to nejpozději do 30 dnů od jejich vystavení.
  - vybavení pronajatých prostor potřebným množstvím a typy hasicích přístrojů a jejich následnou odbornou kontrolu.
- e) Nájemce zajistí v oblasti bezpečnosti a ochrany zdraví při práci (BOZP) na svůj náklad zejména:
- dodržování všech obecně závazných předpisů BOZP
  - zajišťovat pro všechny osoby, které se s jeho vědomím v prostorách zdržují (jedná se o předané pracoviště nájemci) BOZP
  - informovanost (v písemné formě) pronajímatele o všech činnostech a změnách v prostorech pronajatých dle této nájemní smlouvy, které by mohly mít vliv na BOZP
  - revize a kontroly technických zařízení zajišťuje nájemce.
- f) Přihlášení a měření odběru si zajišťuje nájemce přímo s dodavateli a na svůj náklad, včetně případných rozvodů. V případě technických podmínek neumožňujících připojení odběru vody samostatným vodoměrem, zajistí si nájemce na vlastní náklady osazení podružného vodoměru.
- g) Nájemce je povinen zajistit na svůj náklad, aby likvidaci jeho odpadů prováděl subjekt k tomu oprávněný, a tuto skutečnost doložit předložením smlouvy upravující plnění povinností souvisejících s likvidací odpadů dle příslušných právních předpisů, uzavřené s odborně způsobilou osobou nebo písemným potvrzením vystaveným touto osobou.
- h) Nájemce je oprávněn umístit v pronajatém prostoru své technické vybavení i nábytek při dodržení platných norem a kolaudačního souhlasu. Pronajímatel neodpovídá za případné poškození, odcizení, jakož i jiné škody na věcech v majetku nájemce. Pronajímatel není v tomto smyslu povinen uzavírat jakékoliv pojistné smlouvy. Nájemce odpovídá za zničení, odcizení a za jakékoli znehodnocení věcí pronajímatele, které se nacházejí v předmětu nájmu a které nájemce převzal.
- i) Nájemce je povinen udržovat pronajatý prostor po celou dobu nájmu minimálně ve stavu, v jakém mu byl pronajat. K tomu účelu se zavazuje zabezpečovat běžné opravy a údržbu pronajatého prostoru, a to na svůj náklad. Nezajistí-li nájemce včasné provedení těchto oprav a údržby předmětu nájmu, má pronajímatel právo tak učinit po předchozím upozornění nájemce sám a požadovat úhradu vynaložených nákladů od nájemce.
- j) Nájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli veškeré změny, které nastaly v a na předmětu nájmu, a to z jakéhokoliv důvodu, a současně je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu větších oprav, které má pronajímatel provést, a umožnit pronajímateli jejich provedení; jinak nájemce odpovídá

- za škodu, která nesplněním povinnosti pronajímateli vznikla. Pronajímatel je oprávněn posoudit potřebu opravy.
- k) Souhlasí-li s tím pronajímatel, může nájemce provést úpravu, přestavbu nebo jinou změnu předmětu nájmu za podmínky dodržování ustanovení zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění (stavební zákon). Souhlas pronajímatele musí mít písemnou formu. Při skončení nájmu odstraní nájemce v předmětu nájmu nebo domě změnu, kterou provedl, ledaže pronajímatel písemně sdělí, že navrácení v předešlý stav nežádá. Náklady na úpravu předmětu nájmu nese nájemce a materiál, který nájemce v rámci oprav, úprav a údržby v pronajatém prostoru zabudoval tvoří součást a příslušenství stavby, a stává se vlastnictvím pronajímatele, přičemž nájemce nemá nárok na náhradu za úpravy předmětu nájmu, pokud nebude smluvními stranami výslovně písemně dohodnuto jinak. V případě, že nájemce úpravou zhodnotí předmět nájmu, je povinen prokazatelným způsobem, nejpozději do 10 dnů ode dne pravomocného kolaudačního rozhodnutí, odevzdat pronajímateli v rozpise dle výkazu výměr a jednotlivých položek prací prokazujících výši technického zhodnocení, jinak nájemce odpovídá za škodu a případně vyměřené sankce či penále, které pronajímateli nesplněním této povinnosti vznikly.
- l) Nájemce je oprávněn náklady vložené do pronajatých prostor, odepisovat v souladu s platnými zákony ČR, a to po písemném souhlasu pronajímatele. Po ukončení nájmu je nájemce povinen předat pronajímateli odpisové plány k těmto majetkům.
- m) Nájemce je povinen odstranit na svůj náklad v přiměřené době veškeré škody v pronajatém prostoru způsobené nájemcem, jeho zaměstnanci či osobami, které za ním přicházejí. Nájemce je zároveň povinen zajistit vše potřebné k odvrácení hrozících škod, havárií apod. a ihned vyrozumět správce objektu.
- n) Nájemce je povinen uhradit případnou škodu, která by vznikla uložením pokuty v souvislosti s užíváním veřejného prostranství za účelem provozování či propagování činnosti nájemce a to i v případě, že byla uložena pronajímateli.
- o) Ví-li nájemce předem o své nepřítomnosti v předmětu nájmu, která má být delší než dva měsíce, oznámí to včas pronajímateli. Současně označí osobu, která po dobu jeho nepřítomnosti zajistí možnost vstupu do předmětu nájmu v případě, kdy toho bude nezbytně zapotřebí; nemá-li nájemce takovou osobu po ruce, je takovou osobou pronajímatel. Nesplní-li nájemce tuto svou povinnost, považuje se toto jednání za porušení povinností nájemce závažným způsobem; to neplatí, nastane-li z tohoto důvodu vážná újma.
- p) Nájemce není oprávněn přenechat pronajatý prostor nebo jeho část do podnájmu třetím osobám bez písemného souhlasu pronajímatele. Poruší-li nájemce tuto svou povinnost, jde o porušení povinností zvláště závažným způsobem a má pronajímatel právo vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby.
- q) Nájemce je oprávněn umístit se souhlasem pronajímatele na vymezených místech budovy označení (štíty) obsahující název nebo logo nájemce. Nájemce odstraní označení při skončení nájemního vztahu, pokud tak neučiní, udělá to na náklady nájemce pronajímatel.
- r) Nejpozději 14 dnů před skončením nájemního vztahu je nájemce povinen pronajímateli doložit aktuálními výpisy z obchodního rejstříku či jiných veřejných registrů, že adresa, v níž nebo na níž se nachází předmět nájmu, již není zapsána jako adresa sídla, případně místa podnikání nájemce. Pokud nájemce tuto povinnost nesplní, sjednávají smluvní

strany smluvní pokutu ve výši 20.000,- Kč. Smluvní pokuta je splatná do 10 dnů ode dne odeslání výzvy k její úhradě.

- s) Nájemce může s předchozím souhlasem pronajímatele převést nájem v souvislosti s převodem podnikatelské činnosti, jíž prostor slouží; souhlas pronajímatele i smlouva o převodu nájmu vyžadují písemnou formu.
- t) Nájemce je povinen oznámit písemně pronajímateli zněny všech údajů, které jsou uvedeny u jeho označení v záhlaví této smlouvy.

## V.

### Skončení nájmu

1. Nájem podle této smlouvy skončí:
  - a) dohodou smluvních stran
  - b) výpovědí ze strany nájemce
  - c) výpovědí ze strany pronajímatele
  - d) z dalších zákonných důvodů
2. Nájemce může vypovědět nájem:
  - a) ztratí-li způsobilost k činnosti, k jejímuž výkonu je prostor sloužící podnikání určen,
  - b) přestane-li být najatý prostor z objektivních důvodů způsobilý k výkonu činnosti, k němuž byl určen, a pronajímatel nezajistí nájemci odpovídající náhradní prostor, nebo
  - c) porušuje-li pronajímatel hrubě své povinnosti vůči nájemci.
3. Pronajímatel může vypovědět nájem:
  - a) má-li být nemovitá věc, ve které se prostor nachází, odstraněna či přestavována,
  - b) porušuje-li nájemce hrubě své povinnosti vůči pronajímateli, zejména tím, že je více než 1 měsíc v prodlení s placením nájemného nebo záloh na služby nebo opatří předmět nájmu cedulemi a štíty bez souhlasu pronajímatele
4. Pronajímatel může samostatně vypovědět nájem části předmětu nájmu v rozsahu část pozemku parc. č. 1437, o **výměře 118 m<sup>2</sup>**, v k.ú. Bubeneč, také tehdy, bude-li jej nutné využít k realizaci veřejně prospěšné stavby (např.: liniového vedení, atd.).
5. Výpověď musí být písemná a musí v ní být uveden důvod výpovědi. Výpovědní doba podle odst. 2, 3 a 4 je **tříměsíční** a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, kdy byla doručena druhé smluvní straně.
6. Nájemce odevzdá vyklizený předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal, nehlédě na běžné opotřebení, pronajímateli v den, kdy nájem končí. Předmět nájmu je odevzdán, obdrží-li pronajímatel klíče a jinak mu nic nebrání v přístupu do předmět nájmu a v jeho užívání. Smluvní strany se dohodly, že o předání klíčů a převzetí předmětu nájmu bude smluvními stranami pořízen písemný protokol podepsaný zástupci smluvních stran. Opustí-li nájemce předmět nájmu takovým způsobem, že nájem lze bez jakýchkoli pochybností považovat za skončený, má se předmět nájmu za odevzdaný ihned. V takovém případě nájemce zmocňuje touto smlouvou pronajímatele ke všem právním jednáním potřebným k odhlášení měřidel veškerých médií u jejich dodavatelů (dodávky elektřiny, vody, plynu

- apod.) s tím, že nedoplatek je povinen uhradit nájemce a případný přeplatek bude zaslán nájemci; v případě, že nájemce dluží pronajímateli na nájemném, či má vůči pronajímateli jiný dluh je pronajímatel oprávněn tento přeplatek započíst a použít na úhradu tohoto dluhu, zbytek nad tuto částku vrátí nájemci.
7. Nájemce odstraní v předmětu nájmu změny, které provedl se souhlasem nebo i bez souhlasu pronajímatele, ledaže pronajímatel nájemci písemně sdělí, že odstranění změn nežadá; nájemce přesto nemůže žádat vyrovnání, i kdyby se změnami hodnota předmětu nájmu zvýšila. Pronajímatel může žádat náhradu ve výši snížení hodnoty předmětu nájmu, které bylo způsobeno změnami provedenými nájemcem bez souhlasu pronajímatele.
  8. Zařízení a předměty upevněné ve zdech, podlaze a stropu předmětu nájmu, které nelze odstranit bez nepřiměřeného snížení hodnoty nebo bez poškození předmětu nájmu nebo domu, přecházejí upevněním nebo vložním do vlastnictví vlastníka nemovitosti. Nájemce má právo žádat, aby se s ním pronajímatel bez zbytečného odkladu vyrovnal; to neplatí o tom, co nájemce provedl bez souhlasu pronajímatele. Nájemce je povinen uplatnit toto právo u pronajímatele nejpozději do 30 kalendářních dnů přede dnem skončení nájmu a současně je povinen při uplatnění tohoto práva předložit znalecký posudek, který oceňuje hodnotu vyrovnání při zohlednění amortizace, a revizní zprávu stavební úpravy v případě, kdy je dle obecně závazných právních předpisů nebo technických norem nezbytná. Výše úhrady se stanoví dle znaleckého posudku. Vypracování znaleckého posudku hradí nájemce. Vyrovnání je splatné nejpozději do 30 dnů od skončení nájmu. V případě, že nájemce, který uplatnil u pronajímatele právo na vyrovnání má vůči pronajímateli dluh z jakéhokoliv titulu, je pronajímatel při rozhodování o vyplacení úhrady oprávněn tuto pohledávku vůči nájemci jednostranně započíst.
  9. V případě, že nájemce nevyklidí a nevrátí pronajímateli předmět nájmu v souladu s touto smlouvou, má pronajímatel právo účtovat nájemci náhradu za nájemné a služby, a to ve výši odpovídající nájemnému a službám dle této smlouvy zvýšené o 10%. Právo na náhradu škody tímto ustanovením není dotčeno. V případě, že nájemce pronajímateli předmět nájmu vrátí (tj. vrátí klíče o předmětu nájmu, příp. jej opustí), ale nedodrží podmínky této smlouvy týkající se vyklizení, je pronajímatel oprávněn předmět nájmu vyklidit, a to na náklady nájemce.
  10. Ustanovení § 2223 občanského zákoníku o poskytnutí odstupného se neuplatní pro práva a povinnosti vzniklé z této smlouvy.

## VI.

### Závěrečná ustanovení

11. Nájemce má na bankovním účtu MČ Praha 6 [redacted] pod var.symbolem č. [redacted] složenou jistinu ve výši 97.260,-Kč a pod var. symbolem č. [redacted] složenou jistinu ve výši 11.814,- Kč, která slouží jako zajištění dodržování smluvních podmínek, hrazení nájemného a souvisejících služeb. Složená jistina z var. symbolu 1070611300 ve výši 11.814,-Kč, bude převedena na var. symbol [redacted]. Celková složená jistina je ve výši 109.074,-Kč.

Nájemce je povinen nejpozději při podpisu tohoto dodatku č.8 doplatit na bankovní účet MČ Praha 6 č. [REDAKCE] pod var.symbolem č. [REDAKCE] částku ve výši 90.926,- Kč.

Takto složená jistina v celkové výši 200.000,- Kč (jednoho měsíčního nájemného bez DPH) bude sloužit jako zajištění dodržování smluvních podmínek, hrazení nájemného a souvisejících služeb, a bude vyúčtována po skončení nájemního vztahu.

Tato částka bude úročena nejnižší (v pásmu i v roce) vyhlášenou pevnou úrokovou sazbou dle oznámení Komerční banky, a.s. stanovující podmínky pro termínované vklady pro příslušné pásmo dle výše jistiny. Vyčíslení tohoto úroku bude prováděno za každý kalendářní rok a souhrnně převedeno do 3 měsíců po ukončení nájmu a protokolárním předání předmětu nájmu.

Pronajímatel je oprávněn započíst si tuto částku (tedy jistinu a případný úrok dle předcházejícího odstavce) při skončení nájemního vztahu na úhradu dlužného nájemného a služeb, na úhradu majetkových sankcí při placení nájemného nebo při vyklizení prostor, popřípadě na náhradu škod způsobených nájemcem na pronajatém nebytovém prostoru nebo objektu, v němž se nebytový prostor nachází.


Pokud se uvedená částka nepoužije na výše uvedené úhrady, bude nájemci vrácena po skončení pronájmu a po provedeném vyúčtování záloh na služby.

2. Vztahy mezi pronajímatelem a nájemcem neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění, a ostatními obecně závaznými právními předpisy.
3. Případné změny či doplňky této smlouvy mohou být uzavřeny pouze písemnou formou a po podpisu oběma stranami se stávají dodatky k této smlouvě.
4. Pro účely doručování písemností mezi stranami se namísto § 573 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění, uplatní následující pravidla: Doručováno bude na adresu stran uvedenou v záhlaví této smlouvy, příp. na jinou písemně sdělenou adresu. V případě doručování prostřednictvím provozovatele poštovních služeb se písemnost považuje za doručenu 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 doručenu desátým dnem úložní doby.
5. Smluvní strany se dohodly, že úhrady všech splatných závazků z této smlouvy, a to i promlčených, vůči pronajímateli se přiřazují/započítávají v pořadí na:
  - a) nájemné
  - b) úhradu za služby (plnění spojená s užíváním předmětu nájmu nebo s ním související služby)
  - c) příslušenství
  - d) ostatní závazky

a to vždy na ten závazek v tom kterém pořadí, který je dříve splatný

6. Nájemce podpisem této smlouvy přebírá na sebe nebezpečí změny okolností ve smyslu ustanovení § 1765 OZ. Smluvní strany se tímto vzdávají práva odstoupit od této smlouvy dle příslušných ustanovení OZ (tj. zejména se nepoužijí ustanovení § 1977 až 1979, § 2002 až 2005).
7. Nájemce nemá nárok na získání jakékoliv náhrady od pronajímatele nebo nového nájemce předmětu nájmu či jeho části za převzetí zákaznické základny nájemce (za výhodu získanou jejím převzetím) v souvislosti s ukončením této smlouvy ve smyslu § 2315 OZ.
8. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel je povinen na dotaz třetí osoby poskytovat informace podle ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění, souhlasí s jejich poskytnutím a souhlasí se zařazením textu této smlouvy do elektronické, veřejně přístupné databáze smluv, vedené pronajímatelem. Nájemce též
9. prohlašuje, že nic z obsahu této smlouvy nepovažuje za důvěrné ani za obchodní tajemství.
10. Ke dni nabytí účinnosti tohoto Dodatku č. 8 v úplném znění se konstatuje, že tímto dodatkem byla změněna Nájemní smlouva č. OSÚ/125/2010 ze dne 7.2.2000 ve znění pozdějších dodatků č. 1 - 5 (nájem prostoru evid. č. 300 v budově č.p. 611, v ulici Rooseveltova 42, k.ú. Bubeneč – kancelářské prostory a zázemí pro zaměstnance) a Smlouva o nájmu části pozemku č. OSÚ/232/2010 ze 22.7.2010 ve znění dodatků č. 1-2 (nájem části pozemku parc.č. 1437, k.ú. Bubeneč).
11. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, z nichž 3 obdrží pronajímatel, 1 nájemce.

V Praze dne ..... 13 -05- 2015

  
Ing. Petr Macháček  
za pronajímatele  
(správce)

  
za nájemce

Seznam příloh:

1. Evidenční list - rozpis záloh na plnění spojená s užíváním předmětu nájmu a souvisejících služeb
2. Situační plánek umístění jednotky č. 611/301 a jednotky č. 611/17; popis dle Prohlášení vlastníka
3. Zaměření pozemku parc.č 1437
4. Podnikatelské oprávnění - výpis z OR, registrace plátce DPH
5. Pravidla pro užívání předmětu nájmu, společných částí a zařízení domu



DOLOŽKA

Potvrzujeme ve smyslu § 43 zákona č. 131/2000 Sb.,  
že byly splněny podmínky pro platnost  
tohoto právního jednání.

Pověření členové

Zastupitelstva městské části Praha 6

.....

V Praze dne 14-05-2015