



### DODATEK č. 3

k nájemní smlouvě o nájmu a užívání nebytových prostor v Praze 2, objekt bez čp. na pozemku parc. č. 2276 a oploceného pozemku parc. č. 2281/1 ze dne 23.6.2011, ve znění pozdějších dodatků

#### 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

**GARTENSTA PLUS s.r.o.**

se sídlem: Praha 10 - Dubeč, Nepovolená 1320, PSČ 10700

IČO: 26689472

DIČ: CZ26689472

(dále jen „nájemce“)

#### I

Nájemce užívá na základě NS ze dne 23.6.2011 objekt v Praze 2 bez čp. na pozemku parc. č. 2276 a oploceného pozemku parc.č. 2281/1.

#### II.

Na základě usnesení Rady MČ Praha 2 č. 311 ze dne 25.5.2020 se **pozastavují nájemci platby nájemného**, tj. poskytuje se sleva ve výši 100 %, za období od 3.3.2020, kdy došlo k předání a převzetí staveniště zhotovitelem stavby, do dokončení rekonstrukce prostor.

#### IV.

Tento dodatek je vyhotoven ve čtyřech stejnopisech, z nichž jeden obdrží nájemce a tři si ponechá pronajímatel. Dodatek č. 2 nabývá účinnosti dnem podpisu.

Za věcnou správnost:



V Praze dne 16. 06. 2020

V Praze dne 8.6.2020



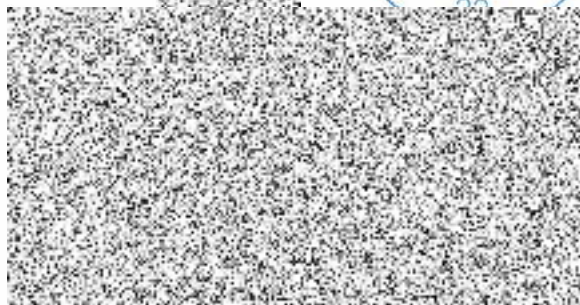
tel

GARTE

Ne

10

DIC



pověřený člen představenstva



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 .....

Schváleno ~~odborně~~ usnesením ZMČ RMČ

č. 2.11 25.5.2020

vedoucí odboru M. 10.6.2020

Nehodící se škrtněte



## DODATEK č. 2


k nájmní smlouvě o nájmu nebytových prostor v objektu bez č. p. na pozemku parc. č. 2276  
ze dne 23.6.2011, 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

GARTENSTA PLUS s.r.o.  
se sídlem: Praha 10 - Dubeč, Nepovolená 1320, PSČ 10700  
IČO: 26689472  
DIČ: CZ26689472  
  
(dále jen „nájemce“)

### II. Úprava výše nájmného

- 2.1. V souladu s usnesením Rady městské části Praha 2 č. 48 ze dne 4. 2. 2019 schvalujícím navýšení nájmného o míru inflace za rok 2018 ve výši 2,1 % se uzavírá tento dodatek.
- 2.2. Roční nájmné z předmětu nájmu se mění následujícím způsobem:

$200,- + 4,20 = 204,20$  Kč/m<sup>2</sup>/rok za hlavní plochy (152,26m<sup>2</sup>)  
 $5,- + 0,10 = 5,10$  Kč/m<sup>2</sup>/rok za vedlejší plochy (1.069,20m<sup>2</sup>)  
Celková výše ročního nájmného činí 36.544,- Kč.  
**Měsíční nájmné činí 3.045,- Kč.**

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

### III. Úprava nájmní smlouvy

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

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

- 3.2. V ostatních ujednáních se nájmní 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 16. 06. 2020

V Praze dne 8. 6. 2020

\_\_\_\_\_  
 pronajímatel  
  
 Správa nemovitostí Praha 2, a.s.  
 Sokolovská 2860/13, 130 00 Praha 2  
 \_\_\_\_\_  
 pověřený člen představenstva

**GARTENSTÄUBEN s.r.o.**  
 \_\_\_\_\_  
 nájemce  
 320  
 10  
 9472

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 4. 2. 2019

Vedoucí oddělení \_\_\_\_\_ a investic: \_\_\_\_\_



## DODATEK Č. 1

-2. ke smlouvě o nájmu a užívání nebytových prostor v Praze 2, objekt bez čp. na pozemku parc.č. 2276 a oploceného pozemku parc.č. 2281/1 ze dne 23.6.2011

### I.

**Pronajímatel:** **Městská část Praha 2**  
Náměstí Míru 20/600, Praha 2, 120 39  
zastoupena Ing. Janem Vaňkem, zástupcem starosty  
IČ: 00063461 DIČ: CZ00063461

**Nájemce:** **GARTENSTA spol. s r.o.**  
K Pastvinám 322, 107 00 Praha 10  
IČ: 62586904 DIČ: CZ62586904

Dodatek je vystaven v souladu s nájemní smlouvou o pronájmu nebytových prostor v Praze 2, objekt bez čp. na pozemku parc.č. 2276 a oploceného pozemku parc.č. 2281/1

### II.

Předmětem dodatku je **změna nájemce** předmětných nebytových prostor ze společnosti GARTENSTA spol. s r.o., K Pastvinám 322, 107 00 Praha 10, IČ: 62586904, DIČ: CZ62586904 **na společnost GARTENSTA PLUS s.r.o.**, zapsaná v OR Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 87497, Nepovolená 1320, 107 00 Praha 10, IČ: 26689472, DIČ: CZ26689472,

### III.

Nájemní smlouva se tímto dodatkem mění dnem 1.10.2011.

Ostatní ustanovení nájemní smlouvy **se nemění**.

V Praze dne 1.10.2011



**GARTENSTA PLUS s.r.o.**

Nepovolená 1320  
107 00 Praha 10  
DIČ: CZ26689472

①

nájemce

Č. J.  
středisko s.  
Fran  
12  
tel.: 222 524

Za věcnou správnost: .....







**NÁJEMNÍ SMLOUVA**  
(nebytové prostory – doba neurčitá)

---

**I.**

**1.1. Pronajímatel**

**MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 2**

sídlem: náměstí Míru 20, Praha 2, 120 39

IČ: 00063461

DIČ: CZ00063461

zastoupena ing. Janem Vaňkem, zástupcem starosty

( dále jen “ pronajímatel ” )

**1.2. Nájemce**

**GARTENSTA spol. s r.o.**

sídlem: K Pastvinám 322, 107 00 Praha 10 - Dubeč

IČ: 62586904

DIČ: CZ62586904

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 33995

( 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 v objektu bez č. p. na pozemku parc.č. 2276 a oploceného pozemku, který je součástí pozemku parc.č. 2281/1, vše v k.ú. Vinohrady.
- 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 je objekt**

o rozloze **1.221,46 m<sup>2</sup>** (152,26m<sup>2</sup> budova + 1.069,20m<sup>2</sup> oplocený pozemek)

umístění **1.NP**

kteřé 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 k provozování činnosti v souladu s usnesením Rady MČ Praha 2 č. 268 ze dne 17.5.2011 za účelem **uskladnění zahradní techniky a také zahradnického materiálu a mobiliáře pro účely zajištění údržby veřejné zeleně v městské části Praha 2.**
- 4.2. K provozování této činnosti je nájemce oprávněn na základě výpisu z obchodního rejstříku, vedeného Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 33995, který je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 2.
- 4.3. Předmětem podnikání nájemce jsou zahradnické služby, údržba veřejné zeleně, zakládání a rekonstrukce zahrad a parků. 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 **1.7.2011**
- 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. Roční nájemné z předmětu nájmu je stanoveno dohodou dle zákona č. 526/1990 Sb. a činí v závislosti na druhu plochy částku:

a) budova			
200,- Kč/m <sup>2</sup> /rok	x	152,26m <sup>2</sup>	= 30.452,00Kč
b) oplocený pozemek			
5,- Kč/m <sup>2</sup> /rok	x	1.069,20 m <sup>2</sup>	= 5.346,00Kč
Celkem			35.798,00Kč
Měsíční nájemné			2.983,16Kč

**Měsíční nájemné za budovu i oplocený pozemek činí 2.983,00 Kč + DPH v zákonem stanovené výši.**

- 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 2011 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 povinen všechny platby specifikované v čl. 6.1. 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 2.983,-Kč + DPH v zákonem stanovené výši a je vyčíslena ve splátkovém kalendáři.**  
Všechny výše specifikované platby je nájemce povinen poukazovat bezhotovostně (převodním příkazem nebo poštovní poukázkou) na účet pronajímatele č. [REDACTED]. Za den úhrady se považuje den, v němž byla platba prokazatelně připsána na účet pronajímatele.
- 6.5. Pro složení jistoty (rovnající se trojnásobku měsíčního nájemného) buď hotovostním vkladem v bance, nebo bankovním převodem je stanoven účet pronajímatele č. [REDACTED].
- 6.6. 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 a zálohy na služby spojené s užíváním předmětu nájmu, jak je specifikováno v čl. 6.1., 6.6. a 6.4
- 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 domu. Nájemce nesmí zasahovat do práv třetích osob užívajících bytové jednotky nebo jiné nebytové prostory, které nejsou předmětem této smlouvy.
- 8.6. Nájemce se zavazuje v předmětu nájmu neumožnit instalaci a provoz výherních hracích přístrojů a jiných obdobných zařízení ve smyslu zákona č. 202/1990 Sb., o loteriích a jiných obdobných hrách, v platném znění, jako jsou např. videoloterní terminály či elektromechanické rulety.
- 8.7. 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.
- 8.8. 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 (dále jen nařízení vlády). Ustanovení § 5 odst. 6 nařízení vlády, které bylo do nařízení vlády vloženo nařízením vlády č. 174/2009 Sb., se nepoužije. Nájemce 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.
- 8.9. 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.



- 8.10 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.
- 8.11 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.
- 8.12 Nájemce je oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
- 8.13 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.
- 8.14 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.
- 8.15 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.



## IX. Zánik nájmu

- 9.1. Smluvní vztah zaniká :
- dohodou smluvních stran
  - 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 nedodrží 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 nebo nedodrží ustanovení bodu 8. 6 této smlouvy, 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. Vykližení 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 :
- 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
  - 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
  - pronajímatel provede vlastní soupis věcí nalezených v předmětu nájmu
  - 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 věcí o soupis věcí 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. **10.740,-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 vložením 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.

V Praze dne 23. 06. 2011

V Praze dne 23. 06. 2011

středleko  
Fra  
tel.: 222 55

správní firma

**GARTENSTA spol. s r.o.**  
K pastvinám 322  
107 00 Praha -10  
DIČ: CZ62588904



nájemce

**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 2.5.2011 do 14.5.2011

Schváleno a odsouhlaseno dne 14.5.2011