


## Dodatek č. 8 ke smlouvě o nájmu nebytových prostor ze dne 1. 1. 2000

Smluvní strany:

**Vyšší odborná škola a Střední průmyslová škola elektrotechnická Františka Křížíka**, Praha 1, Na příkopě 16/856, IČO 70837881 zastoupená zástupcem statutárního orgánu  (dále jen „pronajímatel“)


a

**HEDVA a.s.**, se sídlem Na Stráni 572/6, Moravská Třebová, Předměstí, PSČ 571 21, IČ 48171565, DIČ 265 - 48171565, zastoupená generálním ředitelem a členem představenstva  (dále jen „nájemce“),

uzavírají po vzájemné dohodě dodatek č. 8 ke smlouvě o nájmu nebytových prostor ze dne 1. 1. 2000 ve znění dodatku č. 1 ze dne 30. 3. 2001, dodatku č. 2 ze dne 29. 1. 2002, dodatku č. 3 ze dne 3. 9. 2003, dodatku č. 4 ze dne 27. 4. 2004, dodatku č. 5 ze dne 23. 3. 2006, dodatku č. 6 ze dne 29. 3. 2007 a dodatku č. 7 ze dne 20. 3. 2008 (dále jen Smlouva), který zní:

### Článek I. Změna identifikace nájemce

Označení nájemce zní:

**HEDVA BROKÁT, s.r.o.**, se sídlem Opavská 463/23, Rýmařov, PSČ 795 01, IČO 02117673, zastoupená jednatelem  (dále jen „nájemce“),

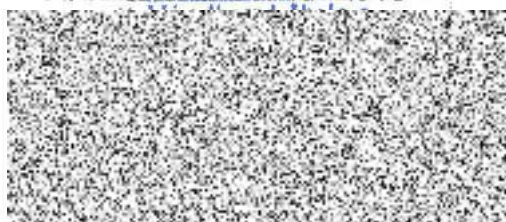
### Článek II. Pojištění majetku a odpovědnosti za škodu

Článek 5, odstavec /9/ se doplňuje o pojištění odpovědnosti za škodu.

### Článek III. Závěrečné ustanovení

- 1) Ostatní části Smlouvy zůstávají v platnosti. Právní vztahy se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 116/1990 Sb., ve znění pozdějších změn a občanského zákoníku.
- 2) Tento dodatek č. 8 se vyhotovuje ve dvou stejnopisech z nichž každá smluvní strana obdrží jeden výtisk.
- 3) Dodatek č. 8 nabývá účinnosti dnem **1. 1. 2014**

V Praze dne 30. 12. 2013



zástupce statutárního orgánu



jednatel HEDVA BROKÁT, s.r.o.

29 správce rozpočtu i 

## **Dodatek č. 7** **ke smlouvě o nájmu nebytových prostor ze dne 1. 1. 2000**

Smluvní strany:

**Vyšší odborná škola a Střední průmyslová škola elektrotechnická Františka Křížíka,**

Praha 1, Na příkopě 16/856, IČO 70837881 zastoupená ředitelem [redacted]  
[redacted] (dále jen „pronajímatel“)

a

**HEDVA a.s.,** se sídlem Brněnská 19, Moravská Třebová, PSČ 571 21, IČ 48171565,  
DIČ 265 - 48171565, zastoupená generálním ředitelem a členem představenstva  
[redacted] (dále jen „nájemce“)

uzavírají po vzájemné dohodě dodatek č. 7 ke smlouvě o nájmu nebytových prostor ze dne 1. 1. 2000 ve znění dodatku č.1 ze dne 30. 3. 2001, dodatku č. 2 ze dne 29. 1. 2002, dodatku č. 3 ze dne 3. 9. 2003, dodatku č. 4 ze dne 27. 4. 2004, dodatku č. 5 ze dne 23. 3. 2006 a dodatku č. 6 ze dne 29. 3. 2007 (dále jen Smlouva), který zní:

### **Článek I.** **Změna článku č. 9**

Článek č. 9 Smlouvy o úhradě za nájemné a reklamu se mění takto:

### **Článek č. 9**

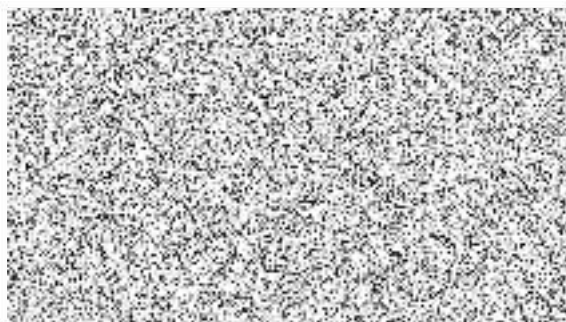
#### **Úhrada za nájem a služby**

- 1) Úhradu za nájem je nájemce povinen platit pronajímateli ve smyslu této smlouvy.
- 2) Úhrada za nájem byla stanovena dohodou smluvních stran v celkové výši **582 268,- Kč ročně** (slovy **pětsetosmdesátdvatisícdvěstěšedesátosm korun českých**), tj. **28 613,- Kč za metr čtvereční prodejní plochy ročně a 14 306,- Kč za metr čtvereční ostatní plochy.**
- 3) Stanovená výše nájemného po uplynutí každého kalendářního roku může být upravena podle míry inflace stanovené, respektive vyhlášené Českým statistickým úřadem za uplynulý kalendářní rok.
- 4) Nájem je splatný vždy čtvrtletní splátkou ve výši **145 567,- Kč** nejpozději do 15. dne 2. měsíce příslušného čtvrtletí na účet vedený u ČNB Praha 1 číslo [redacted]
- 5) Úhradu vodného a stočného uhradí nájemce na základě faktury předložené pronajímatelem nájemci vždy jednou za půl roku.
- 6) V případě prodlení se splácením nájmu nebo jeho splátky je nájemce povinen zaplatit pronajímateli za každý den prodlení úrok ve výši 0,05% z dlužné částky.
- 7) Stanovená výše nájemného nezahrnuje úhradu služeb. Veškeré provozní náklady spojené s užíváním předmětných nebytových prostorů hradí v plné výši nájemce jejich poskytovatelům.

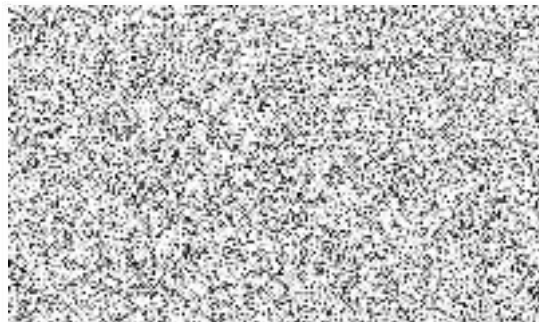
**Článek II.**  
**Závěrečné ustanovení.**

- 1) Ostatní části Smlouvy zůstávají v platnosti. Právní vztahy se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 116/1990 Sb., ve znění pozdějších změn a občanského zákoníku.
- 2) Tento dodatek č. 7 se vyhotovuje ve dvou stejnopisech z nichž každá smluvní strana obdrží jeden výtisk.
- 3) Dodatek č. 7 nabývá účinnosti dnem **1. 4. 2008**

V Praze dne 20. 3. 2008



ředitel školy



jednatel

SPRÁVCE ROZPOČTU





## Dodatek č. 6 ke smlouvě o nájmu nebytových prostor ze dne 1. 1. 2000

Smluvní strany:

**Vyšší odborná škola a Střední průmyslová škola elektrotechnická Františka Křižíka,**

Praha 1, Na příkopě 16/856, IČO 70837881 zastoupená ředitelem  
[redacted] (dále jen „pronajímatel“)

a

**HEDVA a.s.,** se sídlem Brněnská 19, Moravská Třebová, PSČ 571 21, IČ 48171565,  
DIČ 265 - 48171565, zastoupená generálním ředitelem a členem představenstva  
[redacted] (dále jen „nájemce“)

uzavírají po vzájemné dohodě dodatek č. 6 ke smlouvě o nájmu nebytových prostor ze dne 1. 1. 2000 ve znění dodatku č. 1 ze dne 30. 3. 2001, dodatku č. 2 ze dne 29. 1. 2002, dodatku č. 3 ze dne 3. 9. 2003, dodatku č. 4 ze dne 27. 4. 2004 a dodatku č. 5 ze dne 23. 3. 2006 (dále jen Smlouva), který zní:

### Článek I. Změna článku č. 9

Článek č. 9 Smlouvy o úhradě za nájemné a reklamu se mění takto:

### Článek č. 9

#### Úhrada za nájem a služby

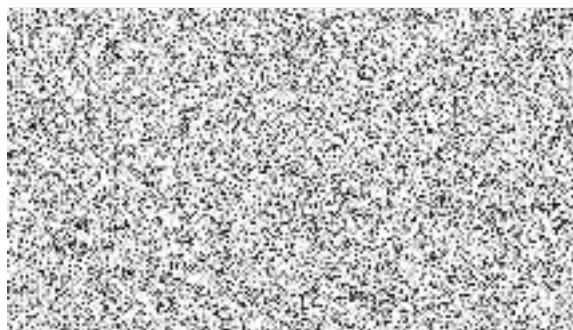
- 1) Úhradu za nájem je nájemce povinen platit pronajímateli ve smyslu této smlouvy.
- 2) Úhrada za nájem byla stanovena dohodou smluvních stran v celkové výši **566 420,- Kč ročně** (slovy **pětsetšedesátšesttisícčtyřistadvacetkorun českých**), tj. **27 834,- Kč za metr čtvereční prodejní plochy ročně a 13917,- Kč za metr čtvereční ostatní plochy.**
- 3) Stanovená výše nájemného po uplynutí každého kalendářního roku může být upravena podle míry inflace stanovené, respektive vyhlášené Českým statistickým úřadem za uplynulý kalendářní rok.
- 4) Nájem je splatný vždy čtvrtletní splátkou ve výši **141 605,- Kč** nejpozději do 15. dne 2. měsíce příslušného čtvrtletí na účet vedený u ČNB Praha 1 číslo [redacted]
- 5) Úhradu vodného a stočného uhradí nájemce na základě faktury předložené pronajímatelem nájemci vždy jednou za půl roku.
- 6) V případě prodlení se splácením nájmu nebo jeho splátky je nájemce povinen zaplatit pronajímateli za každý den prodlení úrok ve výši 0,05% z dlužné částky.
- 7) Stanovená výše nájemného nezahrnuje úhradu služeb. Veškeré provozní náklady spojené s užíváním předmětných nebytových prostorů hradí v plné výši nájemce jejich poskytovatelům.

## Článek II.

### Závěrečné ustanovení.

- 1) Ostatní části Smlouvy zůstávají v platnosti. Právní vztahy se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 116/1990 Sb., ve znění pozdějších změn a občanského zákoníku.
- 2) Tento dodatek č. 6 se vyhotovuje ve dvou stejnopisech z nichž každá smluvní strana obdrží jeden výtisk.
- 3) Dodatek č. 6 nabývá účinnosti dnem **1. 4. 2007**

V Praze dne 29. 3. 2007



ředitel školy



jednatel



## **Dodatek č. 5**

### **ke smlouvě o nájmu nebytových prostor ze dne 1. 1. 2000**

Smluvní strany:

**Vyšší odborná škola a Střední průmyslová škola elektrotechnická Františka Křižíka,**

Praha 1, Na příkopě 16/856, IČO 70837881 zastoupená ředitelem

(dále jen „pronajímatel“)

a

**HEDVA a.s.,** se sídlem Brněnská 19, Moravská Třebová, PSČ 571 21, IČ 48171565, DIČ 265 - 48171565, zastoupená generálním ředitelem a členem představenstva

(dále jen „nájemce“)

uzavírají po vzájemné dohodě dodatek č. 5. ke smlouvě o nájmu nebytových prostor ze dne 1. 1. 2000 ve znění dodatku č.1 ze dne 30. 3. 2001, dodatku č. 2 ze dne 29. 1. 2002, dodatku č. 3 ze dne 3. 9. 2003 a dodatku č. 4 ze dne 27. 4. 2004 (dále jen Smlouva), který zní:

#### Článek I. Změna článku č. 9

Článek č. 9 Smlouvy ze dne 1. 1. 2000 o úhradě za nájemné a reklamu se mění takto:

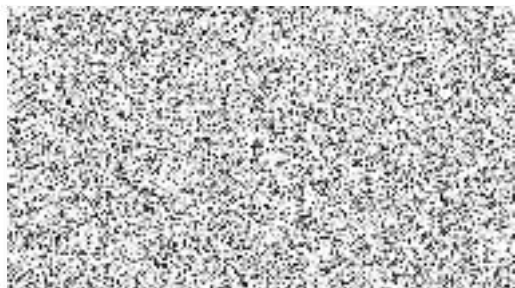
#### Článek č. 9 Úhrada za nájem a služby

- 1) Úhradu za nájem je nájemce povinen platit pronajímateli ve smyslu této smlouvy.
- 2) Úhrada za nájem byla stanovena dohodou smluvních stran v celkové výši **552 616,- Kč ročně** (slovy **pětsetpadesátdvatisícšestsetšestnáctkorun českých**), tj. **27 156,- Kč za metr čtvereční prodejní plochy ročně a 13578,- Kč za metr čtvereční ostatní plochy.**
- 3) Stanovená výše nájemného po uplynutí každého kalendářního roku může být upravena podle míry inflace stanovené, respektive vyhlášené Českým statistickým úřadem za uplynulý kalendářní rok.
- 4) Nájem je splatný vždy čtvrtletní splátkou ve výši **138 154,- Kč** nejpozději do 15. dne 2. měsíce příslušného čtvrtletí na účet vedený u ČNB Praha 1 číslo
- 5) Úhradu vodného a stočného uhradí nájemce na základě faktury předložené pronajímatelem nájemci vždy jednou za půl roku.
- 6) V případě prodlení se splácením nájmu nebo jeho splátky je nájemce povinen zaplatit pronajímateli za každý den prodlení úrok ve výši 0,05% z dlužné částky.
- 7) Stanovená výše nájemného nezahrnuje úhradu služeb. Veškeré provozní náklady spojené s užíváním předmětných nebytových prostorů hradí v plné výši nájemce jejich poskytovatelům.

Článek II.  
Závěrečné ustanovení.

- 1) Ostatní části smlouvy ze dne 1. 1. 2000 zůstávají v platnosti. Právní vztahy se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 116/1990 Sb., ve znění pozdějších změn a občanského zákoníku.
- 2) Tento dodatek č. 5 se vyhotovuje dvou stejnopisech z nichž každá smluvní strana obdrží jeden výtisk.
- 3) Dodatek č. 5 nabývá účinnosti dnem **1. 4. 2006**

V Praze dne 23. 3. 2006



ředitel školy



jednatel *GE*

*SPRÁVCE ROZPOČTU:*





## Dodatek č. 4

### ke smlouvě o nájmu nebytových prostor

Smluvní strany:

1. Vyšší odborná škola a Střední průmyslová škola elektrotechnická Františka Křižíka, Praha 1, Na Příkopě 16/856 zastoupená ředitelem školy [redacted] (dále jen „pronajímatel“) na straně jedné

a

2. HEDVA a.s., se sídlem Brněnská 19, Moravská Třebová, PSČ 571 21, IČ 48171565, DIČ 265 - 48171565, zastoupená generálním ředitelem a členem představenstva [redacted] (dále jen „nájemce“) na straně druhé

se dohodly na uzavření dodatku smlouvy o nájmu nebytových prostor ze dne 01.01.2000, ve znění dodatku č. 1 ze dne 30.03.2001, ve znění dodatku č. 2 ze dne 29.01.2002 a ve znění dodatku č.3 ze dne 03.09.2003 (dále jen „Smlouva“) v souladu s článkem 9 odst. 3 v tomto znění:

### Článek I.

#### Změna Smlouvy

/1/ Článek 9 odstavec 3 první věta zní:

„3) Úhrada za nájemné, reklamu a služby celkem činí 542312,-Kč (slovy pětsetčtyřicetdvatisíctřistadvánáctkorunčeských) za pronajaté nebytové prostory a jeden rok.“

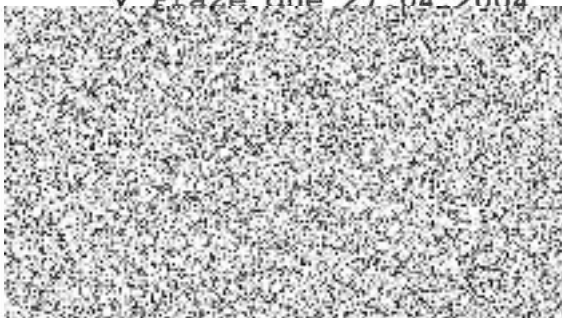
### Článek II.

#### Závěrečná ustanovení

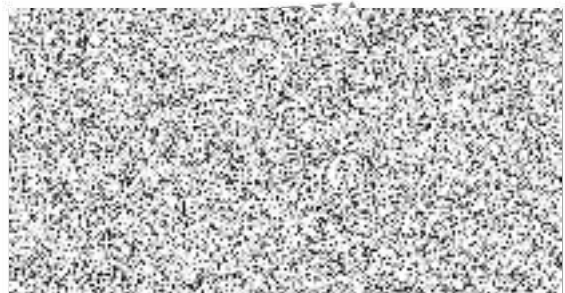
/1/ Tento dodatek se vyhotovuje ve dvou stejnopisech, po jednom pro pronajímatele a nájemce.

/2/ Tento dodatek nabývá účinnosti dnem 01.04.2004.

V Praze, dne 27. 04. 2004



ředitel školy



jednatel

SPRÁVCE ROZPOČTU:





## Dodatek č. 3

### ke smlouvě o nájmu nebytových prostor

Smluvní strany:

1. Vyšší odborná škola a Střední průmyslová škola elektrotechnická Františka Křižíka, Praha 1, Na příkopě 16/856 zastoupená ředitelem školy [redacted] (dále jen „přebírající pronajímatel“) na straně jedné

a

2. HEDVA a.s., se sídlem Brněnská 19, Moravská Třebová, PSČ 571 21, IČ 48171565, DIČ 265 - 48171565, zastoupená generálním ředitelem a členem představenstva [redacted] (dále jen „nájemce“) na straně druhé

a

3. Střední průmyslová škola sdělovací techniky v Praze - Nové Město čp. 856, Panská 3 zastoupená ředitelkou školy [redacted] (dále jen „předávající pronajímatel“) na straně třetí.

Strany smlouvy o nájmu nebytových prostor ze dne 01.01.2000, ve znění dodatku č. 1 ze dne 30.03.2001 a dodatku č. 2 ze dne 29.1.2002 (dále jen „smlouva“) uzavírají v souladu s článkem 10 odst. 2 smlouvy dodatek v tomto znění:

### Článek I.

#### Převod práv a povinností na straně pronajímatele

Dnem 1.7.2003 se veškerá práva a povinnosti pronajímatele plynoucí ze smlouvy převádějí z předávajícího pronajímatele na přebírajícího pronajímatele a ten tímto dnem vstupuje do všech práv a povinností pronajímatele.

### Článek II.

#### Změna smlouvy

/1/Článek 9 odst. 5 zní:

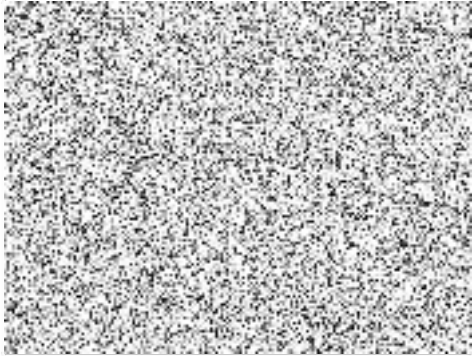
„/5/ Úhrada za nájemné, reklamu a služby bude hrazena na účet pronajímatele č. [redacted] vedený u ČNB Praha 1.“

### Článek III.

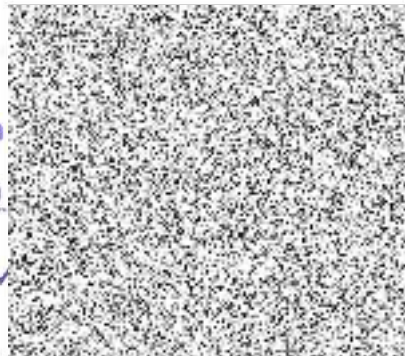
/1/Tento dodatek se vyhotovuje ve třech stejnopisech, po jednom pro předávajícího pronajímatele, přebírajícího pronajímatele a nájemce.

/2/Tento dodatek nabývá účinnosti dnem 1.7.2003.

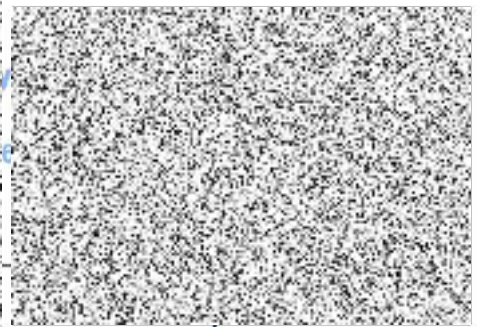
V Praze dne 3.9.2003.



ředitel školy



ředitelka školy



generální ředitel

## Dodatek č. 2

### ke smlouvě o nájmu nebytových prostor

Smluvní strany:

1. Vyšší odborná škola a Střední průmyslová škola elektrotechnická Františka Křižíka, Praha 1, Na Příkopě 16/856 zastoupená ředitelem školy [redacted] (dále jen „předávající pronajímatel“) na straně jedné

a

2. HEDVA a.s., se sídlem Brněnská 19, Moravská Třebová, PSČ 571 21, IČ 48171565, DIČ 265 - 48171565, zastoupená generálním ředitelem a členem představenstva [redacted] (dále jen „nájemce“) na straně druhé

a

3. Střední průmyslová škola sdělovací techniky v Praze - Nové Město čp. 856, Panská 3 zastoupená ředitelkou školy [redacted] (dále jen „přebírající pronajímatel“) na straně třetí

Strany smlouvy o nájmu nebytových prostor ze dne 01.01.2000, ve znění dodatku č. 1 ze dne 30.03.2001 (dále jen „smlouva“) uzavírají v souladu s článkem 10 odst. 2 smlouvy dodatek v tomto znění:

#### Článek I.

##### Převod práv a povinností na straně pronajímatele

Dnem 01.01.2002 se veškerá práva a povinnosti pronajímatele plynoucí ze smlouvy převádějí z předávajícího pronajímatele na přebírajícího pronajímatele a ten tímto dnem vstupuje do všech práv a povinností pronajímatele.

#### Článek II.

##### Změna smlouvy

/1/Článek 9 odst. 3 první věta zní:

„Úhrada za nájemné, reklamu a služby celkem činí 530.118,-Kč (slovy pětsetřicettisícjednoosmnáctkorun-českých) za pronajaté nebytové prostory a jeden rok.“



/2/Článek 9 odst. 5 zní:

„/5/ Úhrada za nájemné, reklamu a služby bude hraze-  
na na účet pronajímatele č. [redacted] vedený u ČSOB  
Praha.“

### Článek III.

/1/Tento dodatek se vyhotovuje ve třech stejnopi-  
sech, po jednom pro předávajícího pronajímatele, přebíra-  
jícího pronajímatele a nájemce.

/2/Tento dodatek nabývá účinnosti dnem 01.01.2002.

V Praze dne 29. 1. 2002



ředitel školy

ředitelka školy

generální ředitel

## Dodatek č. 1

ke

# SMLOUVĚ O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

Smluvní strany:

1. Vyšší odborná škola a Střední průmyslová škola elektrotechnická Františka Křížika, Praha 1, Na příkopě 16/856 zastoupená ředitelem školy (dále jen pronajímatel) na straně jedné

a

2. HEDVA a.s., se sídlem Brněnská 19, Moravská Třebová, PSČ 571 21, IČ 481 71 565, DIČ 265 - 481 71 565, zastoupená generálním ředitelem a členem představenstva (dále jen nájemce) na straně druhé,

Strany této smlouvy o nájmu nebytových prostor ze dne 01.01.2000 (dále jen smlouva) na základě ustanovení článku 9 odstavec 4 smlouvy uzavírají dodatek o úpravě výše nájemného tímto způsobem:

Článek 9 odstavec 3 první věta zní:

„/3/ Úhrada za nájemné, reklamu a služby celkem činí **530.118,-Kč** (slovy pětsetřicetisícjednostoosmnáctkorunčeských) za pronajaté nebytové prostory a jeden rok, a dělí se takto:

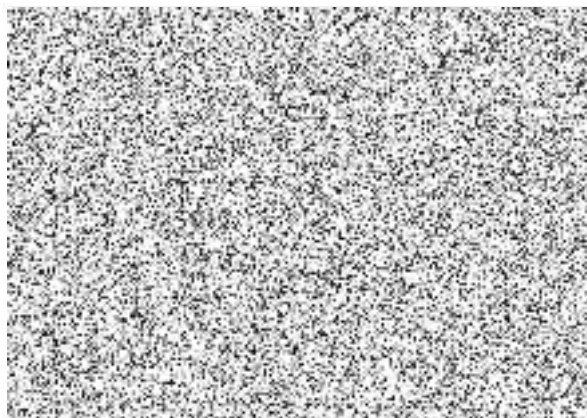
- 10% z celkové částky tj. 53.012,-Kč za reklamu,
- 90% z celkové částky tj. 477.106,-Kč za nájem a služby“

Tento dodatek nabývá účinnosti dnem 01.04.2001.

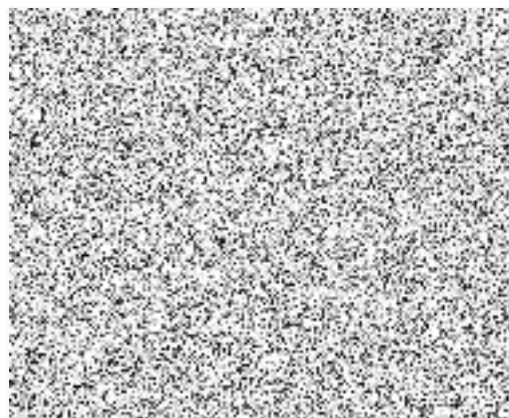
V Praze dne 23.3.2001

V Praze dne 30.3.2001

Za pronajímatele:



Za nájemce:



# SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

Smluvní strany:

1. Vyšší odborná škola a Střední průmyslová škola elektrotechnická Františka Křížíka, Praha 1, Na příkopě 16/856 zastoupená ředitelem školy [REDACTED] (dále jen pronajímatel) na straně jedné

a

2. HEDVA, a.s., se sídlem Brněnská 19, Moravská Třebová, PSČ 571 21, IČ: 48171565, DIČ 265 - 48171565, zastoupená [REDACTED] generálním ředitelem a členem představenstva (dále jen nájemce) na straně druhé,

## PREAMBULE

Strany této smlouvy se na základě úplného konsensu o všech níže uvedených ustanoveních dohodly v souladu s příslušnými ustanoveními obecně závazných právních předpisů, a to zejména zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, jakož i především v souladu se zákonem č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů, na této

## nájemní smlouvě

### Článek 1

#### Předmět a účel této smlouvy

Předmětem této smlouvy je nájemní vztah (nájem) mezi stranami této smlouvy, přičemž účelem této nájemní smlouvy je upravení tohoto vzájemného vztahu v souladu s vůlí stran a obecně závaznými právními předpisy.

### Článek 2

#### Předmět nájmu

/1/ Předmětem nájmu, upraveného touto nájemní smlouvou, jsou následující nebytové prostory, kterým má pronajímatel právo hospodaření k budově Vyšší odborné školy a Střední průmyslové školy elektrotechnické Františka KŘIŽÍKA Na příkopě 16/856, Praha 1.

/2/ Pronajímatel přenechává do nájmu nájemci užívání nebytových prostor sestávajících se z prodejní plochy a zázemí o celkové výměře podlahové plochy 27,5m<sup>2</sup>, z toho 13,2m<sup>2</sup>



podlahové plochy obchodu a 14,3m<sup>2</sup> podlahové plochy ostatní, umístěné v přízemí shora specifikované nemovitosti (dále jen "předmět nájmu").

### **Článek 3 Účel nájmu**

**/1/** Účelem nájmu je účel užívání předmětu nájmu podle ustanovení čl. 2 této nájemní smlouvy.

**/2/** Předmět nájmu bude užíván jako prodejna se zázemím výlučně k provozování obchodní činnosti nájemce dle živnostenského listu č.j: [REDAKCE] vydaného dne 22.11.1993, Obecním živnostenským úřadem Městského úřadu v Moravské Třebové na předmět podnikání Nákup zboží za účelem jeho dalšího prodeje a prodej.

**/3/** Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je podle svého stavebně-technického určení vhodný pro účel nájmu dle ustanovení čl. 3 odst.2. této smlouvy a toto užívání odpovídá charakteru předmětu nájmu v souladu s obecně závaznými právními předpisy. Nájemce bude používat předmět nájmu ke své podnikatelské činnosti, která nesmí být v rozporu s obecně závaznými právními předpisy.

### **Článek 4 Doba trvání smlouvy**

**/1/** Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.

**/2/** Tuto smlouvu je možno ukončit:

**a)** výpovědí jedné ze smluvní stran na základě ustanovení zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů,

**b)** dohodou smluvních stran,

**c)** písemnou výpovědí pronajímatele v případě, že by obchodní činností nájemce mohlo dojít k mravnímu ohrožení mládeže (např. prodejem erotických či pornografických publikací, zbraní a stříelných či omamných látek, provozováním výherních automatů). Tento výpovědní důvod se do této smlouvy zavádí vzhledem k povaze činnosti pronajímatele, který je zařízením zařazeným do sítě škol, a který zajišťuje výchovu a výuku mládeže.

**/3/** V případě ukončení smlouvy:

**a)** dle odst.2 písmene a) tohoto článku smlouvy musí mít výpověď písemnou formu a musí být doručena druhé smluvní straně. Výpovědní lhůta činí v tomto případě 6 měsíců a počítá se od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi s uvedením důvodu druhé straně,

- b) dle odst.2 písmene b) tohoto článku smlouvy se smluvní strany v dohodě o ukončení smlouvy dohodnou též o konečném termínu kdy nájemce vyklidí nebytové prostory a vyklizené je předá pronajímateli.
- c) dle odst. 2 písmene c) tohoto článku smlouvy musí mít výpověď písemnou formu. Výpovědní lhůta činí deset kalendářních dnů a počíná běžet prvního dne následujícího po prokazatelném odeslání výpovědi na adresu nájemce uvedenou v této smlouvě.

## **Článek 5**

### **Práva a povinnosti nájemce**

**/1/** Nájemce je oprávněn užívat nebytové prostory v rozsahu a k účelu dle této smlouvy, a to po celou dobu nájemního vztahu.

**/2/** Nájemce je povinen hradit nájemné dle níže uvedených ustanovení této smlouvy.

**/3/** Nájemce je povinen hradit náklady spojené s obvyklým udržováním a provozem, jakož i veškeré náklady a cenu dodávek uskutečněných pro nájemce dle níže uvedených ustanovení této smlouvy.

**/4/** Nájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli veškeré změny, které nastaly v a na předmětu nájmu, a to jak zapříčiněním nájemce tak i bez jeho vlivu a vůle, a současně je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav; jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti pronajímateli vznikla.

**/5/** Nájemce se zavazuje zdržet se jakýchkoliv jednání, která by rušila nebo mohla rušit výkon ostatních užívacích a nájemních práv v objektu, v němž se nachází předmět nájmu. Zejména se pak zdrží jakýchkoliv rušivých a hlasitých projevů v souvislosti se svou činností v době nočního klidu a ve dnech pracovního klidu a volna, přičemž též v ostatní době se bude snažit jednak tak, aby výkon ostatních nájemních a užívacích práv v objektu nebyl rušen nebo mohl být rušen jen minimálně a v nezbytné míře. Jakékoliv zasahování do nájemních, užívacích a vlastnických práv ostatních osob v objektu, v němž se nachází předmět nájmu, je nepřipustné.

**/6/** Nájemce odpovídá za zničení, odcizení a za jakékoli znehodnocení věcí, nalézajících se v pronajatém prostoru. Tím není dotčena jiná zákonná odpovědnost nájemce.

**/7/** Nájemce se rovněž zavazuje užívat předmět této smlouvy jako řádný hospodář a v předmětu nájmu zajistí na své náklady běžný úklid a odvoz odpadu vzniklého při užívání předmětu nájmu.

**/8/** K datu ukončení smlouvy je nájemce povinen nebytové prostory vyklidit a předat zpět pronajímateli, a to na základě písemného protokolu. Nebytové prostory je nájemce povinen předat pronajímateli zpět ve stavu odpovídajícím běžnému opotřebení při vynaložení veškeré předepsané a touto smlouvou dohodnuté péče ze strany nájemce, vynaloženým investi-

cím odsouhlaseným a provedeným stavebním úpravám, době nájmu, způsobu a účelu nájmu. Pokud tak nájemce ve stanovené lhůtě neučiní je povinen pronajímateli uhradit smluvní pokutu ve výši 3.000,-Kč za každý den prodlení. Pokuta je splatná jednorázově v plné výši na účet pronajímatele do 5ti pracovních dnů od doručení výzvy pronajímatele k jejímu uhrazení.

**/9/** Pojištění majetku v nebytových prostorech je povinen si na své náklady zabezpečit nájemce.

**/10/** Nájemce je oprávněn v nebytových prostorech umístit reklamy a reklamní poutače pouze na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

## **Článek 6**

### **Práva a povinnosti pronajímatele**

**/1/** Pronajímatel před podpisem této smlouvy již předal nájemci předmět nájmu, a to ve stavu, v jakém se předmět nájmu nachází ke dni podpisu této smlouvy.

**/2/** Pronajímatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv nájemce po celou dobu nájemního vztahu, a to zejména tak, aby bylo možno dosáhnout jak účelu této smlouvy, tak i účelu užívání předmětu této smlouvy.

**/3/** Pronajímatel nebo jiná jím pověřená osoba jsou oprávněny vstoupit do předmětu nájmu spolu s osobou oprávněnou, jednat jménem nájemce v pracovních dnech v běžných provozních hodinách nájemce, a to zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, jakož i provádění údržby, nutných oprav či provádění kontroly elektrického, plynového, vodovodního a dalšího vedení, jestliže je toho zapotřebí.

## **Článek 7**

### **Podnájem**

Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu ani jeho část do podnájmu, ledaže k tomu obdrží předchozí písemný a výslovný souhlas pronajímatele.

## **Článek 8**

### **Stavební úpravy a jiné úpravy**

**/1/** Nájemce je oprávněn provádět v předmětu této smlouvy jakékoliv stavební či jiné úpravy trvalého charakteru jen při splnění podmínek ustanovení čl. 8 odst.2. této smlouvy a násl.

**/2/** Veškeré úpravy prováděné nájemcem v prostorách předmětu této smlouvy vyžadují výslovného, předchozího a písemného souhlasu pronajímatele. Součástí souhlasu je



i výslovná specifikace těchto úprav, a to dle jejich popisu a seznamu tak, jak je předložen v žádosti nájemce.

**/3/** Ve sporném případě se má za to, že souhlasu vyžadují veškeré změny zasahující do stavební a architektonické podstaty předmětu nájmu, podstatně měnící předmět nájmu, či pevná instalace jakýchkoliv zařízení, jakož i veškeré zásahy do elektrického, plynového, vodovodního a dalšího vedení.

**/4/** Souhlasu pronajímatele je zapotřebí rovněž pro umístění jakékoliv reklamy či informačního zařízení (informačního štítu, tabulky a podobně).

**/5/** Nedohodnou-li se strany této smlouvy jinak, je nájemce povinen po skončení nájemního vztahu odevzdat předmět nájmu v takovém stavu, v jakém mu byl předán při zohlednění běžného opotřebení a odstranit veškeré změny a úpravy, které provedl se souhlasem pronajímatele. Odchylka od tohoto ustanovení je možná pouze dohodou smluvních stran.

## **Článek 9 Nájemné a reklama**

**/1/** V souladu s ustanovením čl. 5 odst. 2. této nájemní smlouvy je nájemce povinen platit pronajímateli nájemné a úhradu za reklamu (dále jen „nájemné“).

**/2/** Nájemné se vypočítá, tak že za jeden metr čtvereční ročně pronajaté obchodní plochy : bude účtováno 25.000,-Kč a za jeden metr čtvereční ročně ostatní plochy bude účtováno 12.500,-Kč. Výše nájmu se pak vypočítá vynásobením výše nájemného pronajímanou plochou.

**/3/** Nájemné celkem činí **508.750,-Kč** (slovy pětsetosmtisícšedmsetpadesátkorunčeských) za celou pronajatou plochu a jeden rok, a dělí se takto, 10% z celkové částky tj. 50.875,-Kč za reklamu a 90% z celkové částky tj. 457.875,-Kč za vlastní nájem. Takto dohodnutá částka bude vždy po uplynutí každého kalendářního roku upravena dodatkem k této smlouvě na základě dohody smluvních stran dle míry inflace stanovené úředně pro příslušný rok. Za inflaci se pro účely této smlouvy považuje roční průměr vývoje indexu spotřebitelských cen a životních nákladů uveřejněných v oficiální publikaci Českého statistického úřadu, případně instituce, která by jej nahradila. Pokud nájemce neuzavře, bez zavinění pronajímatele, dodatek o úpravě nájemného dle výše stanoveného způsobu, je pronajímatel oprávněn, jednostranným oznámením adresovaným nájemci, nájemné zvýšit dle výše uvedeného způsobu a nájemce je povinen takto zvýšené nájemné hradit od následujícího měsíce po uzavření dodatku nebo od následujícího měsíce od obdržení oznámení pronajímatele o navýšení nájemného. Dlužné zvýšené nájemné vzniklé od počátku roku do doby uzavření dodatku nebo od obdržení oznámení je nájemce povinen uhradit nejpozději do 14 dnů od obdržení výzvy pronajímatele.

**/4/** Nájemné dle ustanovení čl. 9 odst. 3. se platí formou splátek vždy na tři měsíce předem (přičemž nájemné za toto období se stanoví jako jedna čtvrtina ročního nájemného dle ustanovení čl. 9 odst. 3. této smlouvy), a to vždy k 15. (patnáctému) dni každého druhého mě-

síce čtvrtletí předem způsobem dle ustanovení čl. 9 odst. 5.

**/5/** Nájemné bude hrazeno takto:

- úhrada za reklamu ve výši 10% splátky na účet pronajímatele č. [redacted] vedený u ČNB Praha,
- úhrada za nájem ve výši 90% splátky na účet pronajímatele č. [redacted] vedený u ČNB Praha.

**/6/** V případě prodlení se splacením nájmu nebo jeho splátky je nájemce povinen zaplatit pronajímateli za každý den prodlení úrok z prodlení ve výši stanovený obecně závaznými právními předpisy.

**/7/** Dohodnutá výše nájemného nezahrnuje úhradu služeb. Veškeré náklady za služby spojené s užíváním nebytových prostor dle této smlouvy hradí v plné výši nájemce.

## **Článek 10 Závěrečná ustanovení**

**/1/** Pokud v této smlouvě není stanoveno jinak, řídí se právní vztahy z ní vyplývající příslušnými ustanoveními zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších změn a doplňků a občanského zákoníku.

**/2/** Smlouvu je možno měnit či doplňovat jen písemnými dodatky číslovanými vzestupnou číselnou řadou.

**/3/** Smlouva se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech, po dvou pro pronajímatele a nájemce.

**/4/** Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami.

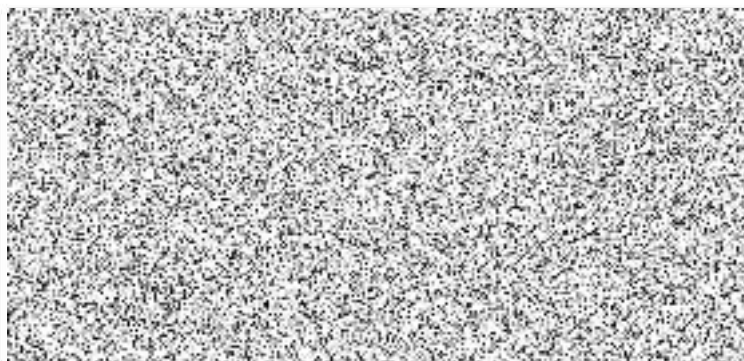
**/5/** V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy účinná. Strany se zavazují nahradit neúčinné ustanovení této smlouvy ustanovením jiným, účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního, neúčinného.

**/6/** Smluvní strany se dohodly na tom, že podpisem této smlouvy se ruší všechny předchozí smlouvy o nájmu.

V Praze dne 1.1.2000

V Praze dne 1.1.2000

**Za pronajímatele:**



**Za nájemce:**

