

DODATEK č. 7

ke smlouvě o pronájmu nebytových prostor v Praze 2, Karlovo nám. 287/18
ze dne 31.8.2000

PRONAJÍMATEL

MČ Praha 2

sídlem: náměstí Míru 600/20, 120 00 Praha 2

IČO: 00063461

DIČ: CZ00063461

zastoupena Ing. Michaelem Grundlerem, místostarostou pro oblast správy majetku

(dále jen " pronajímatel ")

NÁJEMCE

Liu, s.r.o.

sídlem: Nad Pískovnou 1455/15, 140 00 Praha 4

IČO: 27392589

DIČ: CZ27392589

(dále jen " nájemce ")

I.

V souladu s usnesením Rady MČ Praha 2 č. 455 ze dne 13.7.2020 se nájemci poskytuje sleva z nájemného v souvislosti s pandemií koronavirového onemocnění CoViD-19 v následujícím rozsahu:

z nájemného za měsíc duben 2020 sleva ve výši 100 %

tj. 54 288,- Kč, nová výše nájemného za měsíc duben 2020 tedy činí 0,- Kč.

II.

Podpora de minimis

1/ Sleva z nájemného ve výši 54 288,- Kč, jejíž poskytnutí je předmětem tohoto dodatku, představuje podporu malého rozsahu ve smyslu ust. § 2 písm. b) zákona č. 215/2004 Sb., o úpravě některých vztahů v oblasti veřejné podpory a o změně zákona o podpoře výzkumu a vývoje a je poskytována v souladu s nařízením Komise (EU) č. 1407/2013 ze dne 18. prosince 2013 o použití článků 107 a 108 Smlouvy o fungování Evropské unie na podporu de minimis (Úř. věst. L 352, 24. 12. 2013).

2/ Nájemce bere na vědomí, že je příjemcem podpory malého rozsahu (de minimis) a že v případě rozdělení nájemce na dva či více samostatných podniků v období 3 let od nabytí účinnosti tohoto dodatku je nájemce povinen neprodleně po takovémto rozdělení kontaktovat pronajímatele/poskytovatele podpory a kompetentní koordinační orgán v oblasti veřejné podpory za účelem sdělení informace, jak podporu de minimis poskytnutou dle tohoto dodatku rozdělit v Centrálním registru podpor malého rozsahu. Při nesplnění dané povinnosti se nájemce vystavuje případnému odejmutí předmětné podpory.



III.

Dále dochází ke změně znění čl. VI. – bodu 6.3. nájemní smlouvy ze dne 31.8.2000 takto:
S ohledem na míru inflace se smluvní strany dohody, že pronajímatel je oprávněn sjednané nájemné dle čl. 6.1. nájemní smlouvy počínaje rokem 2021 zvýšit vždy k 1.7. každého roku o **index růstu spotřebitelských cen**, vyhlášený Českým statistickým úřadem za uplynulý kalendářní rok. Nový výpočet nájemného bude vždy sdělen nájemci písemně předem. Takto stanovené nájemné bude výchozí částkou pro výpočet nájemného v následujícím roce.

IV.

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

V.

Tento dodatek nabývá platnosti dnem jeho podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jeho uveřejnění v registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění.

Tento dodatek je vyhotoven v 5 vyhotoveních, z nichž 2 vyhotovení obdrží nájemce a 3 vyhotovení pronajímatel.

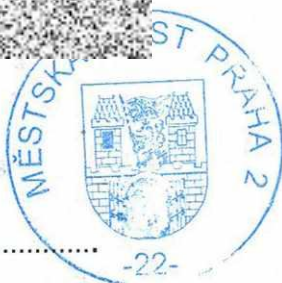
Za věcnou správnost:

V
Sp
Sp
za
pc

V Praze dne 3.8.2020

Nájemce: ..

Pronajímatel:

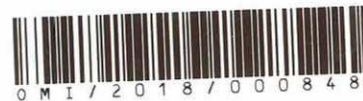


Doložka
potvrzující, že byly splněny podmínky platnosti právního úkonu, ve smyslu ust. § 43 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů

Zveřejněno: od 26.6.2020 do 12.7.2020

Schváleno ~~odsouhlaseno~~ usnesením ZMČ RMČ
č. 458 ze dne 12.7.2020
vedoucí odboru MAJBA ESTR

Nehodící se škrtněte



DODATEK Č. 6

ke smlouvě o nájmu a užívání nebytových prostor č. 504
v domě čp. 287, Karlovo nám. 18 ze dne 31.8.2000 včetně jejích dodatků

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: Liu, s.r.o.
Nad Pískovnou 1455/15, 140 00 Praha 4
IC: 27392589, DIC: není plátcem DPH

II.

V souladu s rozhodnutím Rady městské části Praha 2 č. 544 ze dne 23.8.2011 tato souhlasí se **snížením základního nájemného** z nebytových prostor v domě čp. 287 v Praze 2, Karlovo nám. 18 o 20%, tj. ze stávajících 8.800,-Kč za m² ročně na 7.040,-Kč za m² ročně:

7.040,-Kč/m²/rok x 90m² = 633.600,-Kč/rok
Měsíční nájemné 52.800,-Kč

Celková výše měsíční platby za nebytový prostor č. 504 činí 52.800,-Kč + zálohy na služby ve výši 8.950,-Kč, tj. **celkem 61.750,-Kč.**

III.

Ostatní ustanovení nájemní smlouvy se nemění.
Tento dodatek nabývá účinnosti dne 1.9.2011 a je vyhotoven ve 4 exemplářích s platností originálu. Nájemce obdrží 1 výtisk a pronajímatel 3 výtisky.

V Praze dne 15.9.2011



Za věcnou správnost:

středisko s
Franc
120
tel.: 222 524
stř/420
24 677





DODATEK Č. 5

ke smlouvě o nájmu a užívání nebytových prostor č. 504
v domě čp. 287, Karlovo nám. 18 ze dne 31.8.2000 včetně jejích dodatků

I.

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

Nájemce: **Liu, s.r.o.**
Nad Pískovnou 1455/15, 140 00 Praha 4
IČ: 27392589, DIČ: není platcem DPH

II.

V souladu s rozhodnutím Rady městské části Praha 2 č. 52 ze dne 2.2.2010 tato souhlasí se **změnou účelu nájmu nebytových prostor** o výměře 90m² z **čínského bufetu na prodejnu obuvi a sklad.**

III.

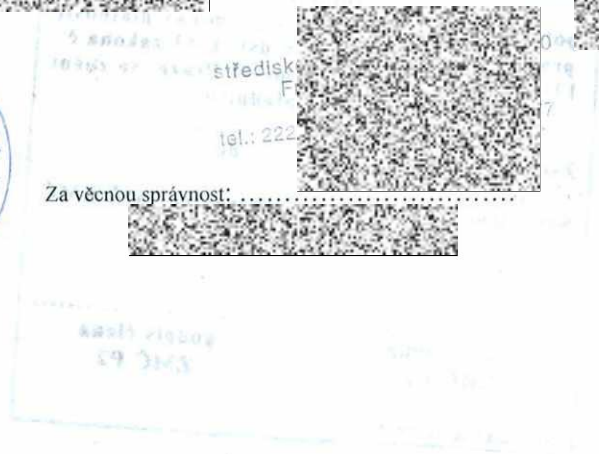
Nájemní smlouva se tímto dodatkem mění dnem podpisu obou stran.

Ostatní ustanovení nájemní smlouvy **se nemění.**

V Praze dne 22.2.2010



Za věcnou správnost:





DODATEK č. 4

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor v domě **čp.287** v Praze 2, ulice **Karlovo nám.18**
uzavřené dne **31.8.2000** mezi

1.1. PRONAJÍMATEL

Městská část Praha 2
se sídlem nám. Míru 20, Praha 2
zastoupená zástupcem starostky ing.Jiřím Paluskou
IČ: 00 06 34 61
DIČ: CZ00063461

[redacted]
zastoupená SF: IS-REAL s.r.o. Celakovského sady 12, Praha 2
(dále jen „ pronajímatel “)

1.2. NÁJEMCE

..... **L & W s.r.o.**
sídlím Praha 4, Nad Pískovnou 15/1455, PSČ 140 00
[redacted]
IČ 64 58 06 61
DIČ není plátcem DPH

[redacted]
(dále jen „ nájemce “)

V souladu s rozhodnutím Rady městské části Praha 2 č.542 ze dne 7.10.2008 **souhlasí**
tato s **převodem nájemního vztahu na** nového nájemce společnost **Liu s.r.o.** a následující
ustanovení smlouvy takto:

1.2. NÁJEMCE

..... **Liu, s.r.o.**
sídlím Praha 4 Krč, Nad Pískovnou 1455/15, PSČ 140 00
[redacted]
IČ 27 39 25 89
DIČ není plátcem DPH
bankovní spojení ČS a.s.

[redacted]
(dále jen „ nájemce “)

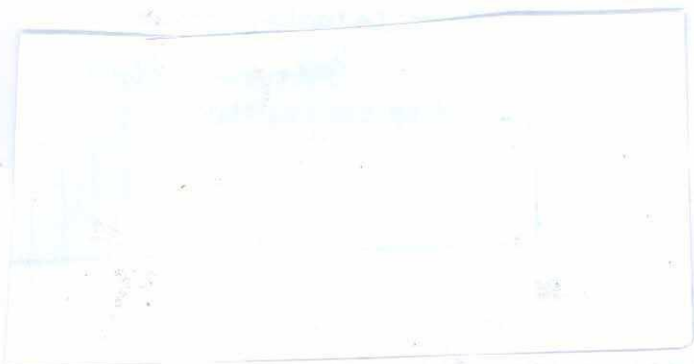
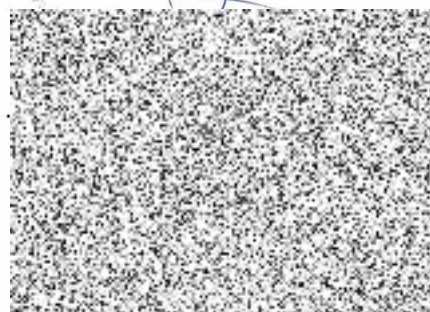



Článek XII. Závěrečná ustanovení

1. Ostatní ustanovení smlouvy zůstávají nezměněna.
2. Tento dodatek nabývá platnosti a účinnosti **dnem 1.10.2008.**

V Praze dne *3. 11. 2008*

prónajmateř

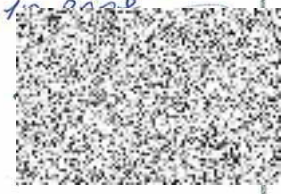
Za věcnou správnosť



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 *22. 9. 2008* do *8. 10. 2008*

~~Shromážděno~~ odsouhlaseno usnesením ~~ZMČ~~ RMČ
7. 10. 2008





DODATEK č. 3

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor v domě čp. 287 v Praze 2, **Karlovo nám. 18**
uzavřené dne **31.8.2000** mezi

1.1. PRONAJÍMATEL

Městská část Praha 2
se sídlem nám. Míru 20, Praha 2
zastoupená zástupcem starosty Janou Černochovou
IČO 063461
(dále jen „ pronajímatel “)

1.2. NÁJEMCE

L & W s.r.o.
sídlem Praha 4, Nad Pískovnou 15/1455
[redacted]
IČ 64 58 06 61
[redacted]

(dále jen „ nájemce “)

V souladu s usnesením Rady městské části Praha 2 č.139 ze dne **18.3.2003** se mění
následující ustanovení smlouvy:

II. Výše nájmu

Úhrada za pronájem nebytových prostor sjednaná dohodou podle zákona č. 526/1990
Sb. o cenách byla takto:

1. Sjednaná roční sazba za 1 m² podlahové plochy činí:
.....**8.800,-Kč/m²/rok** u základní plochy
Původní nájemné měsíčně : 66.000,- Kč + služby

S ohledem na zábor chodníku před provozovnou v důsledku výstavby půdního bytu
nákladem MČ Praha 2 v domě čp.287, v němž je předmět nájmu umístěn a tím ztíženého
přístupu do provozovny, stanoví se pro období **od 9.1.2003 do 31.5.2003** výše zmíněným
rozhodnutím Rady městské části Praha 2 nájemné ve výši:

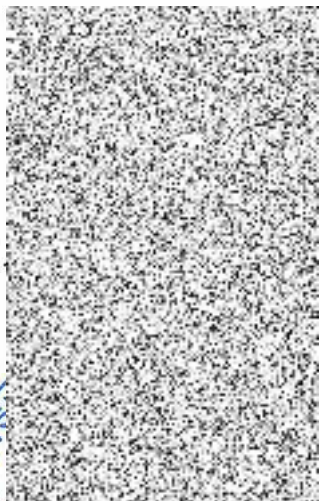
- 50%, tj. 4.400,- Kč/m²/rok

Data jednotlivých fází jsou uvedena v příloze tohoto dodatku.

XII.
Závěrečná ustanovení

1. Ostatní ustanovení smlouvy zůstávají nezměněna.
2. Tento dodatek nabývá platnosti dnem podpisu oběma stranami, účinnosti nabývá **od 1.1.2003 do 31.5.2003.**

V Praze dne **7.4.2003**



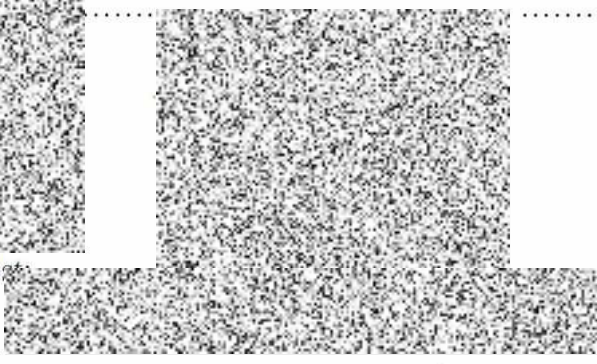
5/403



nájem



Za věcnou správnost





DODATEK č. 2

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor v domě čp. 287 v Praze 2, Karlovo náměstí 18 uzavřené dne 31.8. 2000 mezi

1.1. PRONAJÍMATEL

Městská část Praha 2
se sídlem nám. Míru 20, Praha 2
zastoupená zástupcem starosty Janou Černochovou,
IČO 063461

(dále jen „ pronajímatel “)

1.2. NÁJEMCE

Wang Kai Cheng
bytem 140 00 Praha 4, Nad pískovnou 1455/15

[REDACTED]
IČO 623 74 010

[REDACTED]

(dále jen „ nájemce “)

V souladu s usnesením Rady městské části Praha 2 ze dne 9.9. 2002 se mění identifikační údaje nájemce takto:

L & W, spol. s r.o.
sídlem Praha 4, Bartáková 34

[REDACTED]
IČO 64 58 06 61

[REDACTED]

XII.

Závěrečná ustanovení

1. Ostatní ustanovení smlouvy zůstávají nezměněna.

2. Tento dodatek nabývá účinnost od 1.10. 2002, platnosti nabývá dnem podpisu oběma

[REDACTED]

ST PRAK

V Praze dne

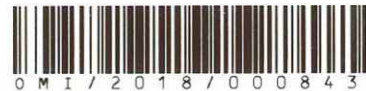
11/2001

[REDACTED]

[REDACTED]

Za věcnou správnost:

[REDACTED], s.r.o.



DODATEK č. 1

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor v domě čp. 287 v Praze 2, **Karlovo náměstí 18** uzavřené dne **31.8. 2000** mezi

1.1. PRONAJÍMATEL

Městská část Praha 2
se sídlem nám. Míru 20, Praha 2
zastoupená zástupcem starosty Janou Černochovou
IČO 063461

(dále jen „ pronajímatel “)

1.2. NÁJEMCE

Wang Kai Cheng
bytem 140 00 Praha 4, Nad pískovnou 1455/15
IČO 623 74 010

(dále jen „ nájemce “)

V souladu s usnesením Rady městské části Praha 2 ze dne 19.11. 2001 se mění následující ustanovení smlouvy.

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) 8.800,- Kč/m2/rok za hlavní plochy
 - b) 6.600,- Kč/m2/rok za hlavní plochu v období od 1.12. 2001 do 30.11. 2002.
- a) celková výše ročního nájemného činí 792.000,- Kč
b) celková výše ročního nájemného činí 594.000,- Kč
- a) měsíční nájemné činí 66.000,- Kč**
 - b) měsíční nájemné činí 49 500,- Kč**
- 6.2. Případné umístění reklamy nájemce 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 2001 zvýšit vždy k 1.7. každého roku o index růstu cen ostatních podnikatelských služeb v produkční sféře, vyhlášený Českým statistickým úřadem za uplynulý kalendářní rok. Nový výpočet nájemného bude vždy učiněn formou písemného dodatku k této smlouvě. Takto stanovené nájemné bude výchozí částkou pro výpočet nájemného v následujícím roce.
- 6.4. Nájemce je dále povinen hradit pronajímateli v pravidelných měsíčních splátkách zálohy na služby spojené s užíváním předmětu nájmu a po vyúčtování uhradit případný nedoplatek.

Zálohy na služby činí celkově 28 880,- Kč ročně a jsou tvořeny měsíčními zálohami na :

dodávku tepla	1.500,- Kč měsíčně
vodné a stočné	600,- Kč měsíčně
úklid	200,- Kč měsíčně
osvětlení společných prostor	100,- Kč měsíčně

Výše měsíčních záloh na všechny služby činí 2.400,- Kč

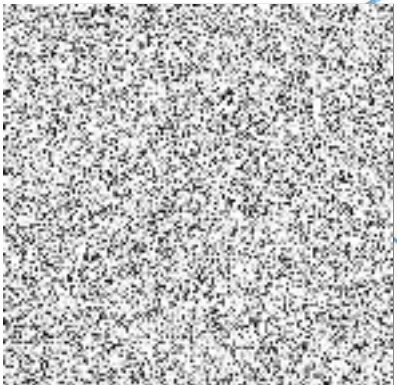


Výši záloh na jednotlivé služby spojené s užíváním předmětu nájmu je pronajímatel oprávněn upravit podle skutečné nebo předpokládané spotřeby v závislosti na vývoji cen za tyto služby. Taková úprava bude pronajímatelem předem písemně oznámena.

- 6.5. Vyúčtování zálohových plateb dle skutečných nákladů na ně vynaložených provede pronajímatel resp. jím pověřený zástupce v souladu s platnými právními předpisy jedenkrát ročně a předloží je nájemci. Vyrovnání přeplatku či nedoplatku druhé smluvní straně bude provedeno vždy do 30 dnů ode dne předložení konečného ročního vyúčtování.
- 6.6. Nájemce je povinen všechny platby specifikované v čl. 6.1. a 6.4. hradit ve sjednané výši v pravidelných měsíčních platbách, a to nejpozději do 15. dne kalendářního měsíce za každý příslušný měsíc.
- a) celková výše měsíčního nájemného včetně záloh na služby činí 68.400,- Kč
- b) celková výše měsíčního nájemného včetně záloh na služby v období od 1.12. 2001 do 30.11. 2002 činí 51 900,- Kč.
- Všechny výše specifikované platby je nájemce povinen poukazovat bezhotovostně (převodním příkazem nebo poštovní poukázkou) na účet [REDAKCE]
- Za učen úmrtí se považuje učen, v němž byla přičta prokazatelně připsána na účet pronajímatele. Nájemce s tímto ujednáním výslovně souhlasí.
- 6.7. Pro složení jistoty (rovnající se trojnásobku měsíčního nájemného) je
- a) pro bankovní převod stanoven účet pronajímatele, [REDAKCE]
- b) v hotovosti v pokladně správní firmy


6.8. V případě prodlení s placením nájemného nebo úhrad za služby spojené s užíváním předmětu nájmu je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodlení ve výši 0,05 % za každý pokračující den prodlení s tím, že právo na náhradu škody zůstává nedotčeno

XII. Závěrečná ustanovení

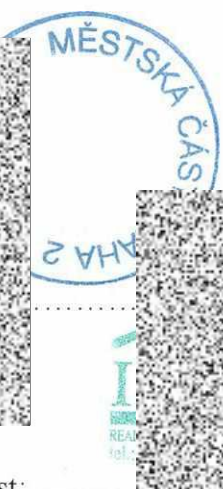
1. Ostatní ustanovení smlouvy zůstávají nezměněna.
2. Tento dodatek nabývá účinnost od 1.12. 2001, platnosti nabývá dnem podpisu oběma stranami.

V Praze dne 19. 7. 2001



Za věcnou správnost:





IS – REAL s.r.o.
smlouva o nájmu nebytových prostor
doba neurčitá
uzavřená podle § 3 zákona č. 116/1990 Sb. (dále jen „zákon“)

I.

1.1. PRONAJÍMATEL

Městská část Praha 2
se sídlem nám. Míru 20, Praha 2
zastoupená zástupcem starosty Janou Černochovou
IČO 063461

(dále jen „ pronajímatel “)

1.2. NÁJEMCE

Wang Kai Cheng
bytem 140 00 Praha 4 Nad nískovnou 1455/15
ICO 623 74 010

(dále jen „ nájemce “)

sjednali dnešního dne podle § 3 a násl. zákona č. 116/1990 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších právních předpisů tuto

Smlouvu o nájmu nebytových prostor

II. Úvodní ustanovení

- 2.1. Pronajímateli byl na základě zákona č. 418/1990 Sb., o hl. m. Praze a Statutu hl.m. Prahy svěřen dům č. p. 287, ulice Karlovo náměstí, č. orient. 18 v Praze 2, v němž se nacházejí nebytové prostory, které jsou předmětem nájmu.
- 2.2. K výkonu práv a povinností pronajímatele a k řešení s tím spojených záležitostí pověřil pronajímatel mandátáře SF IS - REAL, s.r.o. se sídlem v Praze 2, Francouzská 20 IČO 63995166 který pro pronajímatele vykonává správu nebytových prostor. Mandatář zastupuje pronajímatele vůči nájemci a vůči třetím osobám v rozsahu uzavřené mandátní smlouvy.

III. Předmět smlouvy - nájmu

- 3.1. Předmětem nájmu jsou nebytové prostory
o rozloze 90 m²
podlaží přízemí
počet místností 5

které se nacházejí v nemovitosti uvedené v čl. 2.1. a které jsou specifikované v situačním nákresu, který tvoří nedílnou přílohu č. 1 této smlouvy (dále jen „předmět nájmu“).

IV. Účel nájmu

- 4.1. Pronajímatel pronajímá nájemci předmět nájmu za účelem provozování **čínského bufetu s doplňkovým prodejem potravinářských specialit čínské provenience.**
- 4.2. K provozování této činnosti je nájemce oprávněn na základě Živnostenského listu, který je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 2.

V. Doba nájmu

- 5.1. Nájem nebytových prostor je sjednán na dobu neurčitou, počínaje dnem 1.9. 2000.
- 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) 8.800,- Kč/m²/rok za hlavní plochyCelková výše ročního nájemného činí 792.000,- Kč.
Měsíční nájemné činí 66.000,- Kč.
- 6.2. Případné umístění reklamy nájemce 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 2001 zvýšit vždy k 1.7. každého roku o index růstu cen ostatních podnikatelských služeb v produkční sféře, vyhlášený Českým statistickým úřadem za uplynulý kalendářní rok. Nový výpočet nájemného bude vždy učiněn formou písemného dodatku k této smlouvě. Takto stanovené nájemné bude výchozí částkou pro výpočet nájemného v následujícím roce.
- 6.4. Nájemce je dále povinen hradit pronajímateli v pravidelných měsíčních splátkách zálohy na služby spojené s užíváním předmětu nájmu a po vyúčtování uhradit případný nedoplatek.

Zálohy na služby činí celkově 44.400,- Kč ročně a jsou tvořeny měsíčními zálohami na :

dodávku tepla	2.000,- Kč měsíčně
vodné a stočné	600,- Kč měsíčně
úklid	200,- Kč měsíčně
osvětlení společných prostor	100,- Kč měsíčně
TUV	800,- Kč měsíčně

Výše měsíčních záloh na všechny služby činí 3.700,- Kč

Výši záloh na jednotlivé služby spojené s užíváním předmětu nájmu je pronajímatel oprávněn upravit podle skutečné nebo předpokládané spotřeby v závislosti na vývoji cen za tyto služby. Taková úprava bude pronajímatelem předem písemně oznámena.

6.5. Vyúčtování zálohových plateb dle skutečných nákladů na ně vynaložených provede pronajímatel resp. jím pověřený zástupce v souladu s platnými právními předpisy jedenkrát ročně a předloží je nájemci. Vyrovnání přeplatku či nedoplatku druhé smluvní straně bude provedeno vždy do 30 dnů ode dne předložení konečného ročního vyúčtování.

6.6. Nájemce je povinen všechny platby specifikované v čl. 6.1. a 6.4. hradit ve sjednané výši v pravidelných měsíčních platbách, a to nejpozději do 15. dne kalendářního měsíce za každý příslušný měsíc.

Celková výše měsíčního nájemného včetně záloh na služby činí 69.700,- Kč

Všechny výše specifikované platby je nájemce povinen poukazovat bezhotovostně (převodním příkazem nebo poštovní poukázkou) na účet č. [REDACTED]

Za den úhrady se považuje den, v němž byla platba prokazatelně připsána na účet pronajímatele. Nájemce s tímto ujednáním výslovně souhlasí.

6.7. Pro složení jistoty (rovnající se trojnásobku měsíčního nájemného) je

a) pro bankovní převod stanoven účet pronajímatele [REDACTED]

b) v hotovosti v pokladně správní firmy

6.8. V případě prodlení s placením nájemného nebo úhrad za služby spojené s užíváním předmětu nájmu je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodlení ve výši 0,05 % za každý pokračující den prodlení s tím, že právo na náhradu škody zůstává nedotčeno

VII. Práva a povinnosti pronajímatele

7.1. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci řádné a nerušené užívání předmětu nájmu v souladu s účelem nájmu dle této smlouvy.

7.2. Pronajímatel je oprávněn zasahovat resp. vstupovat do předmětu nájmu, pokud to bude nutné k zajištění ochrany majetku, zdraví osob nebo odvrácení hrožících 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. 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. 6.6. a 6.4
- 8.3. Nájemce je oprávněn umístit v předmětu nájmu své technické vybavení i speciální kusy nábytku. Pronajímatel však neručí za případné poškození, odcizení, jakož i jiné škody na věcech v majetku nájemce. Pronajímatel není v tomto smyslu povinen uzavírat jakékoliv pojistné smlouvy.
- 8.4. Nájemce má nárok na zajištění řádného přístupu do předmětu nájmu a na obvyklé užívání společných prostor domu. Nájemce nesmí zasahovat do práv třetích osob užívajících bytové jednotky nebo jiné nebytové prostory, které nejsou předmětem této smlouvy.
- 8.5. Nájemce je povinen v předmětu nájmu dodržovat bezpečnostní předpisy, zejména platná ustanovení o požární ochraně, o bezpečnosti a ochraně zdraví při práci apod. a za tím účelem kontrolovat a udržovat stav předmětu nájmu.
- 8.6. Nájemce je povinen na svůj náklad zabezpečovat opravy a údržbu předmětu nájmu. Je povinen udržovat předmět nájmu a společné prostory, které užívá v čistotě. V případě, že se předmětu nájmu dotýká závada, jejíž původ přesahuje rámeček předmětu nájmu (např. závada potrubí mimo předmět nájmu apod.), je nájemce povinen bez zbytečného odkladu upozornit pronajímatele na potřebu takovýchto oprav, a pokud opravy vyžadují přístup do předmětu nájmu, umožnit pronajímateli jejich provedení. V případě, že tak neučiní, odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla. Pronajímatel je oprávněn posoudit potřebu opravy a navrhnout způsob řešení.
- 8.7. Nájemce je povinen udržovat a po skončení nájmu odevzdat předmět nájmu ve stavu, který odpovídá stavu při převzetí s přihlédnutím k běžnému opotřebení odpovídajícímu době používání.
- 8.8. Úpravy předmětu nájmu může nájemce provádět jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele s tím, že náklady vynaložené na úpravu předmětu nájmu a jeho zhodnocení

nese nájemce. Materiál, který nájemce v rámci oprav, úprav a údržby předmětu nájmu zabudoval nebo nechal zabudovat a který tvoří součást a příslušenství předmětu nájmu, se okamžikem zabudování stává vlastnictvím pronajímatele, přičemž odchylně od ust. § 667 odst. 1 občanského zák. se ujednává, že nájemce nemá nárok na náhradu takto vynaložených nákladů ani protihodnotu toho, oč se zvýšila hodnota předmětu nájmu, pokud nebude smluvními stranami výslovně písemně předem dohodnuto jinak. Do 14 dnů po dokončení úprav předmětu nájmu je nájemce povinen oznámit a doložit pronajímateli hodnotu technického zhodnocení. Pokud úprava předmětu nájmu vyžaduje nové kolaudační rozhodnutí, zajišťuje nájemce tuto rekolaudaci na své náklady, přičemž je povinen do jednoho měsíce od právní moci rekolaudačního rozhodnutí předat pronajímateli úředně ověřené kopie dokladů s tím spojených, jinak odpovídá za škodu a případně vyměřené sankce, které pronajímateli nesplněním této povinnosti vznikly.

8.9. Hodnotu vynaložených nákladů na technické zhodnocení bude podle zákona o daních z příjmu § 28 odst. 3 z. č. 586/1992 Sb. po dobu trvání nájemní smlouvy odepisovat nájemce. Po skončení nájemního vztahu převede nájemce zůstatkovou hodnotu technického zhodnocení do majetku pronajímatele bezplatně, t.j. bez jakékoliv úhrady.

8.10. Nájemce je oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

8.11. Nájemce je povinen odstranit na svůj náklad a v přiměřené době veškeré škody předmětu nájmu, které způsobí sám nebo jeho zaměstnanci či osoby, které za ním přicházejí. Nájemce je zároveň povinen zajistit vše potřebné k odvrácení hrozících škod, havárií apod. a ihned vyrozumět pronajímatele resp. jeho pověřeného zástupce.

8.12. Nájemce je povinen zajistit na svůj náklad provádění periodických kontrol revizí a technických prohlídek elektrických a plynových spotřebičů, strojů a přístrojů a dalších vyhrazených technických zařízení umístěných v předmětu nájmu ve smyslu platných právních předpisů, včetně vybavení provozovny hasicími přístroji. Nájemce je povinen dbát na to, aby spotřebiče, stroje a přístroje byly obsluhovány odborně zaškolenou obsluhou a zapínány tak, aby nedošlo k přetížení elektroinstalace či jiné škodě z nevhodné manipulace. Nájemce je povinen kopie revizních zpráv předávat bez zbytečného odkladu správní firmě uvedené v čl. 2.2. této smlouvy. Přihlášení a měření odběru energií (elektřina, plyn) si zajišťuje nájemce přímo s dodavatelem a na svůj náklad, včetně případných úprav stávajících rozvodů, s výjimkou případného zřízení odběrného místa, které hradí pronajímatel. V případě technických podmínek neumožňujících připojení odběru vody samostatným vodoměrem, zajistí si nájemce na vlastní náklady osazení podružného vodoměru a umožní pronajímateli provádět pravidelné odečty.

8.13. Nájemce je povinen zajistit na svůj náklad plynulý odvoz odpadů vznikajících v souvislosti s jeho činnostmi v předmětu nájmu, nad rámec běžných odpadů.

IX. Zánik nájmu

9.1. Smluvní vztah zaniká :

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

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

X. Vyklizení předmětu nájmu

- 10.1. Nájemce je povinen vyklidit a protokolárně odevzdat vyklizený předmět nájmu pronajímateli ke dni skončení nájemního poměru (nebyl-li mezi smluvními stranami písemně sjednán jiný termín) ve stavu, v jakém ho převzal, popř. do jakého byl se souhlasem pronajímatele přiveden, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Pokud nájemce ke stanovenému dni předmět nájmu nevyklidí, je doba až do skutečného vyklizení předmětu nájmu považována za faktický nájemní vztah, za který je nájemce povinen hradit pronajímateli nájem a služby spojené s užíváním předmětu nájmu ve výši odpovídající smluvnímu nájemnému sjednanému pro dobu nájmu za platnosti nájemní smlouvy.
- 10.2. V případě, že nájemce ke dni skončení nájmu dobrovolně předmět nájmu nevyklidí, sjednávají smluvní strany dále následující postup při vyklizení předmětu nájmu :
- a) pronajímatel oznámí nájemci písemně den, na který stanovil provedení vyklizení, a to tak, aby poskytl nájemci možnost dodatečného dobrovolného vyklizení nebo jeho asistence při vyklizení
 - b) v den vyklizení provede pronajímatel za asistence tří dalších osob otevření předmětu nájmu; přitom volí takový postup, aby nedocházelo ke zbytečnému vzniku škod na předmětu nájmu ani na vnesených věcech nájemce
 - c) pronajímatel provede vlastní soupis věcí nalezených v předmětu nájmu
 - d) po provedení soupisu zajistí pronajímatel odvoz a uskladnění věcí nalezených v předmětu nájmu na vhodné místo (vlastní skladové plochy, jiný komerční sklad apod.)
- 10.3. Veškeré kroky dle odst.10.2. činí pronajímatel na náklady a k riziku nájemce

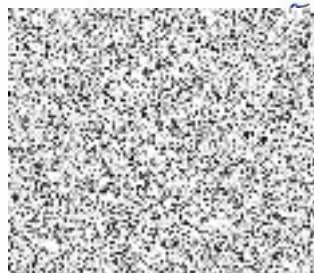
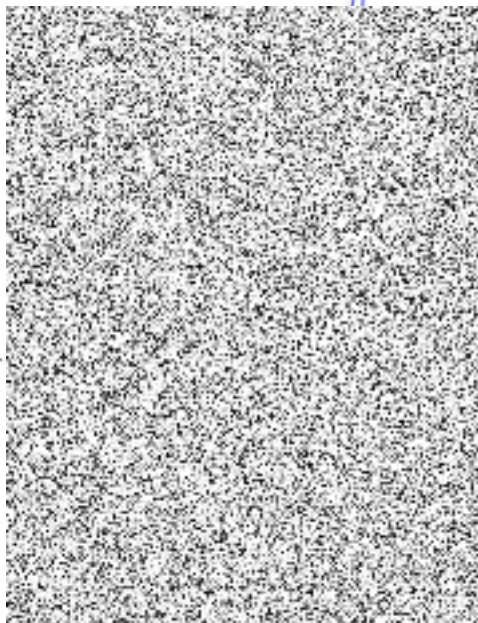
(zpřístupnění předmětu nájmu, soupis a odvoz věcí, uskladnění a skladné apod.).

- 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.
- 10.5. Smluvní strany dále sjednávají, že pro postup při realizaci zákonného zástavního práva pronajímatele dle § 672 občanského zákoníku bude aplikováno ustanovení § 299 odst.2 obchodního zákoníku s tím, že zadržené movité věci má pronajímatel právo prodat ve veřejné dražbě a z výtěžku prodeje uspokojit svou pohledávku za dlužným nájemným. Na tento postup je pronajímatel povinen písemně nájemce upozornit. V případě, že výtěžek z prodeje převyšuje pohledávku z nájemného, je pronajímatel povinen vyzvat písemně nájemce ke sdělení způsobu vrácení přeplatku. Pokud nájemce peníze nevyzvedne ani nesdělí způsob naložení s nimi, je pronajímatel povinen tyto prostředky vhodným způsobem uložit (termínovaný vklad, notářská úschova apod.) a o způsobu uložení opět nájemce písemně vyrozumět.

XI. Ostatní ustanovení

- 11.1. Nájemce je povinen při podpisu této smlouvy složit na účet pronajímatele uvedený v čl. 6.7. částku rovnající se trojnásobku měsíčního nájemného (tj. 198.000,- Kč) jako jistinu k zajištění nároků pronajímatele vůči nájemci vzniklých z této smlouvy. 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) 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.
- 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 tísně za nápadně nevýhodných podmínek. To potvrzují svým podpisem.

- 11.6. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, z nichž každá strana obdrží dva stejnopisy.
- 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).



08 00
HENG
74 010