

DODATEK č. 2

ke smlouvě o pronájmu nebytových prostor v Praze 2, ul. Záhřebská 539/15, ze dne 7.3.2005

PRONAJÍMATEL

MČ Praha 2

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

IČO: 00063461

DIČ: CZ00063461

zastoupena Ing. Michaellem Grundlerem, místostarostou pro oblast správy majetku

(dále jen " pronajímatel ")

NÁJEMCE

Mackie Messer – Café – Bar – Galerie, s.r.o.

sídlem: Záhřebská 539/15, 120 00 Praha 2

ICO: 25667963

DIČ: CZ25667963

(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. 33 891,74 Kč, nová výše nájemného za měsíc duben 2020 tedy činí 0,- Kč.

II.

Podpora de minimis

1/ Sleva z nájemného ve výši 33 891,74 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 se mění odst. 6.3. v čl. VI. nájemní smlouvy ze dne 7.3.2005 takto:

S ohledem na míru inflace se smluvní strany dohodly, že pronajímatel je oprávněn sjednaté nájemné dle čl. 6.1. nájemní smlouvy každoročně zvýšit vždy k 1.7. každého roku o index růstu spotřebitelských cen, vyhlášený Českým statistickým úřadem za uplynulý kalendářní rok. Nový výpočet nájemného bude vždy sdělen nájemci písemně předem. Takto stanovené nájemné bude výchozí částkou pro výpočet nájemného v následujícím roce.

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: T

V Praze dne 22. 09. 2020

Správa
Správa
zast. M
pověř

Pronajímatel:

V Praze dne 7. 9. 2020

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 26.6.2020	do 12.9.2020
Schváleno 155	odsouhlaseno usnesením ZMC RMČ 10.9.2020
č.	vedoucí odboru 167071
Nehodící se škrtněte	

DODATEK č. 2

k nájemní smlouvě o nájmu nebytových prostor v domě v Záhřebské 539/15
ze dne 7.3.2005

I.

1.1. PRONAJÍMATEL

městská část Praha 2

sídlem: náměstí Míru 20, Praha 2, 120 39

IČO: 00063461

DIČ: CZ00063461

jednající Ing. Michaelem Grundlerem, zástupcem starostky pro oblast správy majetku
(dále jen „pronajímatel“)

1.2. NÁJEMCE

Mackie Messer - Café - Bar - Galerie, s.r.o.

se sídlem: Praha 2, Záhřebská 15/539, PSČ 12000

IČO: 25667963

DIČ: CZ25667963



II. Úprava výše nájemného

2.1. V souladu s čl. 6.3 nájemní smlouvy je pronajímatel oprávněn každoročně zvýšit nájemné o míru inflace vyjádřenou indexem růstu spotřebitelských cen, vyhlášeným Českým statistickým úřadem za uplynulý rok, a to formou písemného dodatku k nájemní smlouvě. Index růstu spotřebitelských cen za rok 2018 činil 2,1 %. Rada městské části Praha 2 svým usnesením č. 48 ze dne 4. 2. 2019 souhlasila s navýšením nájemného o míru inflace.

2.2. Roční nájemné z předmětu nájmu se mění následujícím způsobem:

$3.675 + 77,17 = 3.752,17$ Kč/m²/rok za pronajaté plochy (98 m²) – 367.713 Kč

$500 + 10,50 = 510,50$ Kč/m²/rok za pronajaté plochy (10 m²) – 5.105 Kč

$1.200 + 25,20 = 1.225,20$ Kč (společné užívání úklidové komory)

$1.000 + 21 = 1.021$ Kč/m²/rok za pronajaté plochy (40,34 m²) – 41.187 Kč

Celková výše ročního nájemného činí 415.230,- Kč.

Měsíční nájemné činí 34.603,- Kč.

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

III. Úprava nájemní smlouvy

3.1. Čl. 6.3 nájemní smlouvy se ruší a nahrazuje následujícím zněním:

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



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

IV. Závěrečná ustanovení

4.1. Tento dodatek nabývá platnosti podpisy obou smluvních stran a účinnosti dnem 1. 7. 2019, nejdříve však dnem uveřejnění 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 (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 č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) a prohlašuje, že žádnou jeho, resp. jejich část nepovažuje za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 občanského zákoníku.

4.3. Tento dodatek je vyhotoven ve čtyřech stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží dva stejnopisy a nájemce jeden.

V Praze dne 16. 09. 2020

V Praze dne

V Praze dne 7. 9. 2020

V Praze dne

Správa
Sokolsk
IČ: 049

ha 2, a.s.
Praha 2
4958268

Za věcnou správnost:

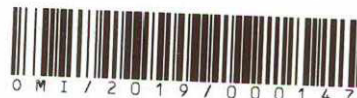
Doložka

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

Ved vestic:



DODATEK Č. 1

ke smlouvě o nájmu a užívání nebytových prostor č. 503 v Praze 2,
Záhřebská 539/15 ze dne 7.3.2005

I.

Pronajímatel: Městská část Praha 2
Náměstí Míru 20/600, Praha 2, 120 39
zastoupena Ing. Michaellem Grundlerem,
radním pro oblast správy majetku
IČ: 00063461 DIČ: CZ00063461

Nájemce: Mackie Messer Café-Bar-Galerie, s.r.o.
Záhřebská 539/15, 120 00 Praha 2
IC: 25667963 DIČ: CZ25667963

Dodatek je vystaven v souladu s nájemní smlouvou o pronájmu nebytových prostor v domě
Záhřebská 539/15, Praha 2 v 1.NP a 1.PP .

II.

V souladu s usnesením Rady městské části Praha 2 č. 15 ze dne 24.11.2014 se **rozšiřují stávající nebytové prostory** pro zvýšení počtu míst k sezení a vytvoření stavebně odděleného prostoru pro nekuřáky o část nevyužívaných prostor v 1.PP o výměře **40,34 m²**.

Nájemné za nově pronajaté prostory v období od 1.1.2015 do 30.6.2015:

40,34 m ² x 500,- Kč/m ² /rok	20.170,00 Kč
Měsíční nájemné	1.680,80 Kč
Měsíční nájemné za nově pronajaté prostory bude činit	1.681,00 Kč.

Celková výše měsíčního nájemného tedy bude ve shora uvedeném období činit 30.113,-Kč (nájemné za stávající nebytové prostory o výměře 107,30 m² v 1.NP) + 2.098,-Kč (nájemné za stávající nebytové prostory o výměře 7,46 m² v 1.PP a nově pronajaté prostory o výměře 40,34 m² v 1.PP) + DPH v zákonem stanovené výši + zálohy na služby.

Nájemné za nově pronajaté prostory bude od 1.7.2015 činit:

40,34 m ² x 1.000,-Kč/m ² /rok	40.340,00 Kč
Měsíční nájemné	3.361,60 Kč
Měsíční nájemné za nově pronajaté prostory bude činit	3.362,00 Kč.

Celková výše měsíčního nájemného tedy bude od 1.7.2015 činit 30.113,-Kč (nájemné za stávající nebytové prostory o výměře 107,30 m² v 1.NP) + 3.779,-Kč (nájemné za stávající nebytové prostory o výměře 7,46 m² v 1.PP a nově pronajaté prostory o výměře 40,34 m² v 1.PP) + DPH v zákonem stanovené výši + zálohy na služby.

Celková výše plateb je stanovena ve splátkovém kalendáři.

III.

Tentó dodatek nabývá účinnosti dne 1.1.2015 a je vyhotoven ve 4 exemplářích s platností originálu.
Nájemce obdrží 1 výtisk, pronajímatel 3 výtisky.
Ostatní ustanovení nájemní smlouvy se nemění.

V Praze dne 5.12.2014



17. 12. 2014

CENTRA a.s.

Za věcnou správu

CA

IČO: 2

25667963

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 4. 12. 2014 do 31. 12. 2014

Schváleno ~~odsouhlaseno~~ usnesením ZMČ RMČ
č. 15 12. 12. 2014

vedoucí

Nehodící se



IS – REAL s.r.o

smlouva o nájmu nebytových prostor

dobu určitá

uzavřená podle § 3 zákona č. 116/1990 Sb. (dále jen „zákon“)

Smluvní vztah založený touto novou smlouvou nahrazuje vztah založený zrušenou smlouvou uzavřenou dne 1.5.1998 mezi MČ Praha 2 jako pronajímatelem a společností Mackie Messer Café-Bar-Galerie s.r.o. jako nájemcem, již schválila RMČ Praha 2 usnesením č.800 na svém 23.zasedání dne 30.11.2004.

I.

1.1. PRONAJÍMATEL

Městská část Praha 2

se sídlem nám. Míru 20, Praha 2

zastoupená zástupcem starosty Janou Černochovou

IČ 00063461

DIČ CZ00063461

zastoupená SF: IS-REAL s.r.o. Korunní 15, Praha 2

(dále jen “ pronajímatel ”)

1.2. NÁJEMCE

..... **Mackie Messer Café-Bar-Galerie, s.r.o.**

sídlkem/bytem Praha 2, Záhřebská 15/539, PSČ 120 00

zastoupený

IČ 25 66 79 63

DIČ CZ25667963

(dále jen “ nájemce ”)

sjednali dnešního dne podle § 3 a násl. zákona 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. Pronajímatel prohlašuje na základě zákona č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze v platném znění a Statutu hl.m. Prahy v platném znění vykonává vlastnické právo k domu **čp.539**, ulice **Záhřebská** č.orient. **15** v Praze 2, v němž se nachází předmět nájmu.
- 2.2. K výkonu práv a povinností pronajímatele a k řešení s tím spojených záležitostí pověřil pronajímatel mandátáře IS–REAL, s.r.o. se sídlem v Praze 2, Korunní 15 IČ 63995166 který pro pronajímatele vykonává správu nebytových prostor. Mandatář zastupuje pronajímatele vůči nájemci a vůči třetím osobám v rozsahu uzavřené mandátní smlouvy.

III. Předmět nájmu

3.1. Předmětem nájmu jsou nebytové prostory :

a) podlaží **1.NP** o celkové výměře **98 m²**

b) podlaží **1.PP** o celkové výměře **10 m²**

celkem **108 m²**

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. Na základě **usnesení rady městské části Praha 2 č.800** ze dne **30.11.2004** pronajímá pronajímatel nájemci předmět nájmu za účelem provozování : **restaurace**

4.2. Provozování této činnosti je nájemce oprávněn na základě **Výpisu z obchodního rejstříku**, který je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 2.

V. Doba nájmu

5.1. Nájem nebytových prostor je sjednán na dobu určitou, počínaje dnem **1.3.2005** **do 30.4.2008, s tím, že po uplynutí doby nájmu přechází smlouva na dobu neurčitou,** a to z důvodů zabezpečení prostředků nájemce vložených do úprav nebytových prostor.

5.2. K předání předmětu došlo při podpisu původní nájemní smlouvy tj. dne 1.5.1998.

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)**3.675,-Kč/m²/rok** za hlavní plochy tj. 98 m²

b)**500,-Kč/m²/rok** za vedlejší plochy tj. 10 m²

c) **100,-Kč/měs.** za společné užívání úklidové komory v přízemí domu.

Celková výše ročního nájemného činí 366.356,- Kč.

Měsíční nájemné činí 30.530,- Kč

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 2005 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 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 114.936,- Kč ročně a jsou tvořeny měsíčními zálohami:

vodné a stočné 790,- Kč měsíčně

dodávku tepla 2.700,- Kč měsíčně

dodávku teplé vody 2.710,- Kč měsíčně

úklid 120,- Kč měsíčně

vzduchotechnika 3.258,- Kč měsíčně

Výše měsíčních záloh na všechny služby činí 9.578,- 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 nejpozději do 30. 8. 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 měsíční platby činí 40.108,- Kč. Všechny výše specifikované platby je nájemce povinen poukazovat bezhotovostně (převodním příkazem nebo poštovní poukázkou) na účet č.: Za den úhrady se považuje den, v němž byla platba prokazatelně připsána na účet pronajímatele.

- 6.7. 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 na 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., 6.4. a 6.6.
- 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 obvyklou údržbu a drobné opravy 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 rámec drobných oprav, 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.
- 8.7. 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 úpravy předmětu nájmu a jeho zhodnocení nese nájemce. Materiál, který nájemce v rámci drobných oprav a běžné údržby předmětu nájmu zabudoval nebo nechal zabudovat, se okamžikem zabudování stává vlastnictvím pronajímatele. Do 14 dnů po dokončení úprav předmětu nájmu je nájemce povinen oznámit a doložit pronajímateli hodnotu technického zhodnocení. Dostane-li se nájemce do prodlení, je povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 50,- Kč za každý den prodlení. Pokud úprava předmětu nájmu vyžaduje nové stavební povolení a následnou kolaudaci, zajišťuje nájemce toto na své náklady. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu po dokončení realizovaných investic, případně po právní moci kolaudačního rozhodnutí (bylo-li vydáno), předat pronajímateli ověřené kopie dokladů o zhodnocení majetku a doklady o způsobu odepisování (zařazení investic do příslušných odpisových skupin). Nájemce odpovídá za škodu, která případným nesplněním této jeho povinnosti vznikne. Smluvní pokutou není dotčen nárok na náhradu škody.
- 8.9. Hodnotu vynaložených nákladů na technické zhodnocení bude podle § 28 odst.3 zákona č.586/1992 Sb. o daních z příjmu, po dobu trvání nájemní smlouvy odepisovat nájemce. Po právní moci kolaudačního rozhodnutí má nájemce povinnost protokolárně předat kopie veškerých dokladů potřebných k vyčíslení zhodnocení ve lhůtě nejpozději do 10 dnů od data právní moci kolaudace pronajímateli. Nebudou-li kopie veškerých dokladů zohledňující hodnotu díla předány ve stanovené lhůtě, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč.
- 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 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 (elektrina, 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 činností v předmětu nájmu, nad rámec běžných odpadů (dále je „odpad“).

Nájemce jako původce odpadů 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 :

- a) dohodou smluvních stran
- b) uplynutím doby nájmu
- c) výpovědí.

9.2. Pokud bude nájemce řádně a beze zbytku plnit své povinnosti dle této smlouvy a obecně závazných právních předpisů a písemně pronajímatele požádá o prodloužení doby nájmu, pronajímatel se zavazuje, že s nájemcem uzavře při skončení nájmu novou nájemní smlouvu na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou tři měsíce s tím, že strany budou jednat o nové výši nájemného. Pokud se strany na nové výši nájemného nedohodnou a k uzavření nové nájemní smlouvy, po uplynutí doby nájmu podle této smlouvy, nedojde, je nájemce povinen předmět nájmu vyklidit ke dni skončení nájemního vztahu podle této smlouvy.

9.3. Pronajímatel i nájemce mohou tuto smlouvu písemně vypovědět před uplynutím doby nájmu jediné z důvodů uvedených v zákoně č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, v platném znění. V případech výpovědních důvodů uvedených v § 9 odst. 2 písm. a),b),g) citovaného zákona se sjednává výpovědní lhůta 1 měsíc.

9.4. Písemnosti mezi stranami této smlouvy se doručují na adresy uvedené v záhlaví této smlouvy, nebyla-li některou ze smluvních stran písemně sdělena jiná adresa k tomu určená. Povinnost smluvní strany doručit písemnost druhé smluvní straně je splněna při doručování poštou, jakmile pošta písemnost adresátovi doručí. Účinky doručení však nastanou i tehdy, jestliže pošta písemnost vrátí jako nedoručenou z důvodů, že adresát písemnost nevyzvedl v úložní lhůtě, nebo odmítl převzít nebo se na uvedené adrese již nezdržuje; za den doručení se v takovém případě považuje den, kdy byla písemnost vrácena druhé smluvní straně.

X. Vyklizení předmětu nájmu

10.1. Nájemce je povinen vyklidit a protokolárně odevzdat vyklizený předmět nájmu pronajímateli ke dni skončení nájemního poměru (nebyl-li mezi smluvními stranami písemně sjednán jiný termín) ve stavu, v jakém ho převzal, popř. do jakého byl se souhlasem pronajímatele přiveden, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

10.2. V případě, že nájemce ke dni skončení nájmu dobrovolně předmět nájmu nevyklidí, sjednávají smluvní strany dále následující postup při vyklizení předmětu nájmu :

- a) pronajímatel oznámí nájemci písemně den, na který stanovil provedení vyklizení, a to tak, aby poskytl nájemci možnost dodatečného dobrovolného vyklizení nebo jeho asistence při vyklizení,
- b) v den vyklizení provede pronajímatel za asistence tří dalších osob otevření předmětu nájmu; přitom volí takový postup, aby nedocházelo ke zbytečnému vzniku škod na předmětu nájmu ani na vnesených věcech nájemce,
- c) pronajímatel provede vlastní soupis věcí nalezených v předmětu nájmu,
- d) po provedení soupisu zajistí pronajímatel odvoz a uskladnění věcí nalezených v předmětu nájmu na vhodné místo (vlastní skladové plochy, jiný komerční sklad apod.).

Pro případ, že nájemník nevyklidí předmět nájmu ke dni skončení nájmu nebo jinému dni, na němž se strany této smlouvy dohodly, zaplatí smluvní pokutu ve výši 0,05 % z celkové měsíční platby podle čl. 6.6. za každý den prodlení. Tím není dotčeno právo na náhradu škody.

10.3. Veškeré kroky dle bodu 10.2. této smlouvy 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. Obsah této smlouvy může být měněn nebo doplňován pouze po dohodě smluvních stran, formou písemného dodatku k této smlouvě.

11.2. 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.

11.3. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží dva stejnopisy, nájemce a správce po jednom stejnopisu.

11.4. Vztahy výslovně neupravené touto smlouvou se řídí obecně závaznými právními předpisy.

11.5. 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).

11.6. 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 - 7 -03- 2005



Za věcnou správnost

Real, s.r.o.

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 přepisů

Zveřejněno: od do 8.12.04 – 23.12.04

Schváleno usnesením RMČ z dne 30.11.2004

průběh zářivky

