

DODATEK Č. 1

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor v Praze 2, ul. Lublaňská 6/55
ze dne 26.9.2012 (č.RS nájemce 000454-01-12)

1.1. PRONAJÍMATEL

Městská část Praha 2
sídlem: náměstí Míru 600/20, 120 00 Praha 2
zastoupena Ing. Michaelem Grundlerem, místostarostou pro oblast správy majetku
IČ: 00063461
DIČ: CZ00063461

(dále jen „ pronajímatel “)

1.2. NÁJEMCE

Dopravní podnik hl.m. Prahy, akciová společnost
sídlem: Sokolovská 42/217, 190 00 Praha 9
z: [REDACTED]
IČ: 00005886
DIČ: CZ00005886

(dále jen „ nájemce “)

I.

V souladu s usnesením Rady městské části Praha 2 č. 555 ze dne 7.9.2020 se prodlužuje nájemní vztah na nájem nebytových prostor v Praze 2, Lublaňská 6/55 o výměře 72,29 m² na dobu neurčitou se stávající výši nájmu, tj. 800,- Kč za m² ročně.

II.

Dochází ke změně čl. V. bod 5.1. takto:

5.1. Nájem nebytových prostor je sjednán na **dobu neurčitou**, počínaje dnem **1.11.2020**

III.

V souladu s usnesením Rady městské části Praha 2 č. 555 ze dne 7.9.2020 se nájemce zavazuje k zajištění mimořádného úklidu společných prostor v přízemí tohoto domu na svůj náklad
a to pravidelně 1x týdně (každé pondělí).

IV.

Dochází ke změně čl. VI. Bod 6.5. takto:

Nájemce je dále povinen hradit pronajímateli v pravidelných měsíčních splátkách zálohy na služby spojené s užíváním předmětu nájmu a po vyúčtování uhradit případný nedoplatek.

Služby jsou počítány pro 7 osob.

Zálohy na služby činí celkově 25.320 Kč ročně a je tvořena měsíčními zálohami na:

úklid	520,- Kč měsíčně
komíny	20,- Kč měsíčně
osvětlení společných prostor	100,- Kč měsíčně
vodné	1.400,- Kč měsíčně
odpadní vodu	70,- Kč měsíčně

Výše měsíčních záloh na všechny služby činí celkem 2.110,- Kč.

V.

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

VI.

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.

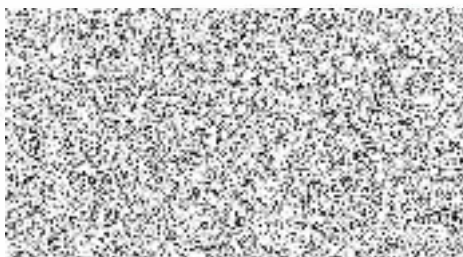
Tento dodatek je vyhotoven v 4 vyhotoveních, z nichž 1 vyhotovení obdrží nájemce a 3 vyhotovení pronajímatel.

Za věcnou správnost:

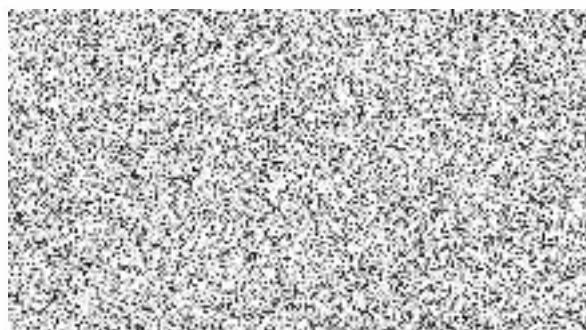


V Praze dne 29. 10. 2020

V Praze dne - 9 - 10 - 2020



členem představenstva



ost

Pronajímatel: ...



Dopravní podnik hl. m. Prahy,
akciová společnost
Sokolovská 42/217, Vysočany
190 00 Praha 9
IČ 00005886 • DIČ CZ00005886 23

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 29. 10. 2020 do 5. 9. 2020

Schváleno odsouhlaseno usnesením ZMČ RMČ
č. 555

vedoucí odboru ...

Nehodí se škrtněte

Čestné prohlášení

Částky, které jsme poukazovali na účet městské části Praha 2 po 30.9.2020, kdy jsme nebytové prostory na adrese Lublaňská 6/55, Praha 2 užívali, jsme poukazovali jako platby za užívání těchto prostor, a to v souladu ustanovením § 2230 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, s tím, že doba nájmu dle smlouvy o nájmu nebytových prostor č. RS 0004540012 ze dne 1. 10.2012 bude s účinností k 1.11.2020 na základě dodatku změněna na dobu neurčitou.

Za Dopravní podnik hl.m. Prahy, akciová společnost



v Praze dne

- 9 -10- 2020



Dopravní podnik hl. m. Prahy,
akciová společnost
Sokolovská 42/217, Vysočany
190 00 Praha 9
IČ 00005886 • DIČ CZ00005886 23



NÁJEMNÍ SMLOUVA

doba určitá
o nájmu nebytových prostor, uzavřená dle zák. č. 116/1990 Sb., ve znění pozdějších předpisů

I.

1.1. PRONAJÍMATEL

Městská část Praha 2

sídlem: náměstí Míru 20, Praha 2, 120 39

IČ: 00063461

DIČ: CZ00063461, plátce DPH

zastoupena Ing. Janem Vaňkem, zástupcem starostky

(dále jen "pronajímatel")

1.2. NÁJEMCE

Dopravní podnik hl.m. Prahy, akciová společnost

sídlem: Sokolovská 217/42, 190 22 Praha 9

IČ: 00005886

DIČ: CZ00005886, plátce DPH

jednatelkou Bc. Magdalenou Češkovou, předsedkyní představenstva, a Ing. Janem Šurovským, Ph.D., členem představenstva

zapsaná u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 847



(dále jen "nájemce")

II. Úvodní ustanovení

- 2.1. Pronajímatel na základě zákona č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze v platném znění a Statutu hl.m. Prahy v platném znění, vykonává vlastnické právo k domu **č.p. 6** ulice Lublaňská č. orient. 55 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 AUSTIS a.s. se sídlem v Praze 5 Slivenec, K Austisu 680, IČ 00550655, který pro pronajímatele vykonává správu nebytových prostor. Mandatář zastupuje pronajímatele vůči nájemci a vůči třetím osobám v rozsahu uzavřené mandátní smlouvy ze dne 8.10.2008.

III. Předmět nájmu

- 3.1. Předmětem nájmu jsou nebytové prostory v přízemí a suterénu domu o celkové rozloze **72,29 m²**, které se nacházejí v nemovitosti uvedené v čl. 2.1. a které jsou specifikované v situačním nákresu, který tvoří nedílnou přílohu č. 2 této smlouvy (dále jen "předmět nájmu").

IV. Účel nájmu

4.1. Nájemce je mimo jiné významným provozovatelem tramvajové dráhy. Pronajímatel pronajímá nájemci předmět nájmu za účelem provozování činnosti spočívající: v zajištění a provozování zázemí (střídacího bodu) pro cca 35 zaměstnanců nájemce (řidičů tramvají), pro střídání zákonných přestávek v práci, a to na základě usnesení Rady městské části Praha 2 č. ~~178~~ ze dne ~~20.3.2012~~: 21.8.2012

Opravitel

594



Anglická 304/23
120 00 Praha 2 - Vinohrady

V. Doba nájmu

- 5.1. Nájem nebytových prostor je sjednán **na dobu určitou 8 let**, počínaje dnem **1. 10. 2012**.
- 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 samostatnou součástí této smlouvy jako příloha č. 5.
- 5.3. Pokud ani jedna ze smluvních stran neprojeví písemně nejpozději 6 měsíců před uplynutím doby nájmu úmysl nepokračovat ve smlouvě a pokud nájemce řádně plní své povinnosti vyplývající z této smlouvy, smlouva a nájem nebytových prostor se za stejných podmínek obnovují vždy na dobu určitou 4 roky.

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 **800,- Kč/m²/rok**.
 Celková výše ročního nájemného činí **57 832,- Kč**
 + DPH zákonem stanovené výši **11 566,- Kč**
Měsíční nájemné včetně DPH činí **5 783,- Kč.**
- 6.2. V případě změny výše zákonné sazby DPH je pronajímatel oprávněn jednostranným úkonem stanovit novou výši měsíční platby nájemného, která bude zahrnovat novou výši DPH, aniž by se částka nájemného bez DPH změnila.
- 6.3. Případné umístění reklamy nájemce mimo příslušenství či stavební součást předmětu nájmu není do platby nájemného zahrnuto a bude řešeno zvláštním dodatkem nájemní smlouvy.
- 6.4. Smluvní strany sjednávají, že jednostranným úkonem pronajímatele bude výše nájemného každoročně od 1. 7. automaticky valorizována o oficiálně stanovenou míru inflace v ČR za předchozí rok, stanovenou Českým statistickým úřadem. Zvýšení nájemného platí vždy od 1. 7. kalendářního roku, ke kterému se vztahuje zveřejněná míra inflace.
- 6.5. 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 **3 120,- Kč** ročně a jsou tvořeny měsíčními zálohami na :
 vodné a stočné **100,- Kč** měsíčně
 dodávku tepla **0,- Kč** měsíčně

dodávku teplé vody	0,- Kč měsíčně	
úklid	120,- Kč měsíčně	
výtah	0,- Kč měsíčně	
komíny	10,- Kč měsíčně	
osvětlení společných prostor	30,- Kč měsíčně	
Výše měsíčních záloh na všechny služby činí		260,- 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.

- 6.6. 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.
- 6.7. Nájemce je povinen všechny platby specifikované v čl. 6.1. a 6.5. hradit ve sjednané výši v pravidelných měsíčních platbách, a to nejpozději **do 15. dne kalendářního měsíce** za každý příslušný měsíc, dle splátkového kalendáře.
Celková výše měsíční platby činí 6 043,- Kč. Všechny výše specifikované platby je nájemce povinen poukazovat bezhotovostně (převodním příkazem nebo poštovní poukázkou) na účet [REDAKCE]. Za den úhrady se považuje den, v němž byla platba prokazatelně připsána na účet pronajímatele.
- 6.8. Pro složení jistiny v bance (rovnající se výši měsíčního nájemného) buď hotovostním vkladem nebo bankovním převodem je stanoven účet pronajímatele [REDAKCE].
- 6.9. 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., 6.5. a 6.7.
- 8.3. V případě, že nájemce přestane být nebo se naopak stane plátcem DPH, je povinen o této skutečnosti informovat bez zbytečného odkladu pronajímatele.
- 8.4. Nájemce je oprávněn umístit v předmětu nájmu své technické vybavení i speciální kusy nábytku. Pronajímatel však neručí za případné poškození, odcizení, jakož i jiné škody na věcech v majetku nájemce. Pronajímatel není v tomto smyslu povinen uzavírat jakékoliv pojistné smlouvy.
- 8.5. Nájemce má nárok na zajištění řádného přístupu do předmětu nájmu a na obvyklé užívání společných prostor domu. Nájemce nesmí zasahovat do práv třetích osob užívajících bytové jednotky nebo jiné nebytové prostory, které nejsou předmětem této smlouvy.
- 8.6. Nájemce se zavazuje v předmětu nájmu neumožnit instalaci a provoz výherních hracích přístrojů a jiných obdobných zařízení ve smyslu zákona č. 202/1990 Sb., o loteriích a jiných obdobných hrách, v platném znění, jako jsou např. videoloterijní terminály či elektromechanické rulety.
- 8.7. Nájemce je povinen v předmětu nájmu dodržovat bezpečnostní předpisy, zejména platná ustanovení o požární ochraně, o bezpečnosti a ochraně zdraví při práci apod. a za tím účelem kontrolovat a udržovat stav předmětu nájmu.
- 8.8. Nájemce je povinen na svůj náklad zabezpečovat obvyklou údržbu a opravy předmětu nájmu. Pro účely výkladu předchozí věty se nájemce a pronajímatel dohodli na přiměřeném použití nařízení vlády č. 258/1995 Sb., v platném znění, kterým se provádí občanský zákoník (dále jen nařízení vlády). Nájemce je povinen udržovat předmět nájmu a společné prostory, které užívá, v čistotě. V případě, že se předmětu nájmu dotýká závada, jejíž původ přesahuje rámec předmětu nájmu (např. závada potrubí mimo předmět nájmu apod.), je nájemce povinen bez zbytečného odkladu upozornit pronajímatele na potřebu takovýchto oprav, a pokud opravy vyžadují přístup do předmětu nájmu, umožnit pronajímateli jejich provedení. V případě, že tak neučiní, odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla. Pronajímatel je povinen posoudit potřebu opravy a bez zbytečného odkladu opravu zajistit nebo navrhnout jiný způsob řešení.
- 8.9. Nájemce je povinen udržovat a po skončení nájmu odevzdat předmět nájmu ve stavu, který odpovídá stavu při převzetí, nebo v případě uskutečnění úprav předmětu nájmu ve stavu, do kterého nájemce předmět nájmu uvedl, na základě písemného souhlasu pronajímatele, s přihlédnutím k běžnému opotřebení odpovídajícímu době používání.
- 8.10. Vzhledem ke splnění účelu nájmu dle bodu 4.1. je nutné provést úpravy předmětu nájmu dle projektové dokumentace, která tvoří přílohu č. 3 této smlouvy. Pronajímatel tímto prohlašuje, že se s uvedenou projektovou dokumentací seznámil a dává tímto nájemci s provedením stavebních úprav dle stavební dokumentace souhlas. Nájemce se tímto zavazuje, že celkové náklady technického zhodnocení předmětu nájmu nepřesáhnou částku 1 300 000,- Kč.
Další 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. Do 30 dnů po obdržení konečného vyčíslení technického hodnocení předmětu nájmu (obdržení konečného daňového dokladu od dodavatele), nejpozději však do 30. 6. 2013, je nájemce povinen oznámit pronajímateli hodnotu technického zhodnocení. Dostane-li se nájemce

do prodlení s tímto oznámením, je povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 50,- Kč za každý den prodlení. Pokud úprava předmětu nájmu vyžaduje nové rozhodnutí stavebního úřadu umožňující užívání předmětu nájmu, zajišťuje nájemce tuto realizaci úpravy předmětu nájmu na své náklady. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu po dokončení realizovaných investic, případně po právní moci rozhodnutí stavebního úřadu umožňujícího užívání předmětu nájmu, předat pronajímateli ověřené kopie dokladů o pořízení investic a doklady o způsobu odepisování (zařazení investic do příslušných odpisových skupin), případně jiné doklady vyžádané pronajímatelem. Nájemce odpovídá za škodu, která případným nesplněním této jeho povinnosti vznikne. Smluvní pokutou není dotčen nárok na náhradu škody.

- 8.11. Hodnotu vynaložených nákladů na technické zhodnocení bude podle § 28 odst. 3 z. č. 586/1992 Sb., o daních z příjmu, po dobu trvání nájemní smlouvy odepisovat nájemce. Pronajímatel tímto dává nájemci s odpisem technického zhodnocení souhlas. Investice budou zařazeny do 5. daňové odpisové skupiny. Po obdržení veškerých dokladů potřebných k vyčíslení technického zhodnocení předmětu nájmu má nájemce povinnost protokolárně předat kopie veškerých těchto dokladů potřebných k vyčíslení zhodnocení ve lhůtě nejpozději do 30 dnů od jejich obdržení od dodavatele, nejpozději však do 30. 6. 2013. Nebudou-li kopie veškerých dokladů zohledňující hodnotu díla předány ve stanovené lhůtě, je nájemce povinen zaplatit MČ Praha 2 smluvní pokutu ve výši 10 000,-Kč.
- 8.12. Skončí-li nájem předčasně (tj. před uplynutím 8 let), zavazuje se pronajímatel uhradit nájemci poměrnou část zhodnocení předmětu nájmu, ke kterému dojde na základě investice nájemce dle čl. 8.10. této smlouvy. Hodnota technického zhodnocení je stanovena účetními doklady řádně předanými pronajímateli dle čl. 8.10. a 8.11. této smlouvy. Z částky takto určené pak bude nájemci uhrazena poměrná část, kdy za každý byt i započatý kalendářní měsíc trvání nájemního vztahu bude částka snížena o 1/96. Uplynutím osmi let trvání nájemního vztahu nárok nájemce na úhradu protihodnoty technického zhodnocení zaniká. Skončí-li nájemní vztah předčasně výpovědí nájemce bez uvedení důvodu dle čl. 9.2., nebo výpovědí pronajímatele z důvodů uvedených v čl. 9.3. této smlouvy, nemá nájemce na úhradu zbývajících poměrných částí technického zhodnocení nárok.
- 8.13. Nájemce je oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
- 8.14. 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.
- 8.15. Nájemce je povinen zajistit na svůj náklad provádění periodických kontrol, revizí a technických prohlídek elektrických a plynových spotřebičů, strojů a přístrojů a dalších vyhrazených technických zařízení umístěných v předmětu nájmu ve smyslu platných právních předpisů, včetně vybavení provozovny hasičskými přístroji. Nájemce je povinen dbát na to, aby spotřebiče, stroje a přístroje byly obsluhovány odborně zaškolenou obsluhou a zapínány tak, aby nedošlo k přetížení elektroinstalace či jiné škodě z nevhodné manipulace. Nájemce je povinen kopie revizních zpráv předávat bez zbytečného odkladu správní firmě uvedené v čl. 2.2. této smlouvy. Přihlášení a měření odběru energií (elektřina, plyn) si zajišťuje nájemce přímo s dodavatelem a na svůj náklad, včetně případných úprav stávajících rozvodů, s výjimkou případného zřízení odběrného místa, které hradí pronajímatel. V případě technických podmínek neumožňujících připojení odběru vody samostatným vodoměrem, zajistí si nájemce na vlastní náklady osazení podružného vodoměru a umožní pronajímateli provádět pravidelné odečty.
- 8.16. Nájemce je povinen zajistit na svůj náklad plynulý odvoz směsného i tříděného odpadu vznikajícího v souvislosti s jeho činností v předmětu nájmu. 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) písemnou dohodou smluvních stran
- b) výpovědí kterékoliv ze smluvních stran ve smyslu dalších odstavců tohoto článku.

9.2. Nájemce je oprávněn smlouvu vypovědět bez uvedení důvodu, a to s výpovědní lhůtou 6 měsíců, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.

9.3. Pro případ, že nájemce poruší povinnosti uložené touto smlouvou nebo povinnosti stanovené obecně závaznými právními předpisy zejména tím, že nedodrží účel nájmu stanovený ve smlouvě nebo nezaplatí řádně a včas sjednané nájemné nebo zálohy na služby nebo pronajme předmět nájmu nebo jeho část třetím osobám bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele nebo provádí úpravy předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele nebo nedodrží ustanovení čl. VI této smlouvy, ztratí způsobilost k provozování činnosti nebo pozbude platnosti souhlas udělený dle právního předpisu k nájmu nebo jiným způsobem poruší své povinnosti nájemce, může pronajímatel tuto smlouvu vypovědět s 1 měsíční výpovědní lhůtou.

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

X. 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. 6.7. 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 zadržování věcí o soupis věcí příslušným soudním vykonavatelem.

XI. Ostatní ustanovení

11.1. Nájemce je nejpozději při podpisu této smlouvy povinen složit na účet pronajímatele uvedený v čl. 6.8. částku rovnající se výši měsíční platby podle čl. 6.7. (tj. **6.043,- Kč**) jako **jistinu** k zajištění nároků pronajímatele vůči nájemci trvajících ke dni ukončení nájmu, resp. následnému předání prostor. Jistina bude použita k úhradě pohledávek pronajímatele vůči nájemci. Složení jistiny lze provést některým z těchto způsobů:

- a) hotově u správní firmy dle čl. 2.2., která částku převede na stanovený účet pronajímatele;
- b) hotově vložení na stanovený účet pronajímatele přímo v bance a doložení vkladním lístkem;
- c) bankovním převodem na stanovený účet pronajímatele a doložením výpisu z účtu nájemce z něhož bude patrně odečtení částky ve prospěch účtu pronajímatele.

V případě, že jistinu nebude nutno použít, bude vrácena nájemci po skončení nájemního vztahu, a to nejpozději do 30 dnů po vyklizení a předání nebytových prostor nájemcem.

11.2. Jistinu pronajímatel převede na termínovaný účet obce s 1 měsíční periodou obnovování. Pokud úroky z této částky nebude pronajímatel nucen použít jako jistinu samu, budou nájemci vypláceny jedenkrát ročně k 31. 12. běžného roku.

11.3. O použití jistiny je pronajímatel povinen nájemce písemně informovat. Přitom odpovídá za škodu vzniklou nájemci případným neoprávněným užitím jistiny.

11.4. Obsah této smlouvy může být měněn nebo doplňován pouze po dohodě smluvních stran, formou písemného dodatku k této smlouvě.

11.5. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. To potvrzují svým podpisem.

11.6. Podpisem této smlouvy je dán souhlas pronajímatele nájemci k provedení stavebních úprav dle projektové dokumentace (viz čl. 8.10. této smlouvy). Tato smlouva tedy slouží i jako podklad pro vydání stavebního povolení dle § 105 zákona č. 183/2006 Sb.

11.7. Tato smlouva je vyhotovena v 6 stejnopisech, z nichž nájemce obdrží 3 výtisky a pronajímatel 3 výtisky.

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

11.9. 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).

11.10. Nájemce souhlasí s evidováním svých osobních údajů uváděných ve smlouvě pro účely pronajímatele v souladu s ustanovením nájemní smlouvy, včetně její další evidence.

Nedílnou součástí smlouvy tvoří její níže uvedené a připojené přílohy:

V Praze dne 26.9.2012

Za AUSTIS a.s., správce objektu:



vedoucí provozovny



AUSTIS a.s. 1
provozovna
Anglická 384/25
120 00 Praha 2 - Vinohrady

1 10 2012

V Praze dne

Za pronajírn

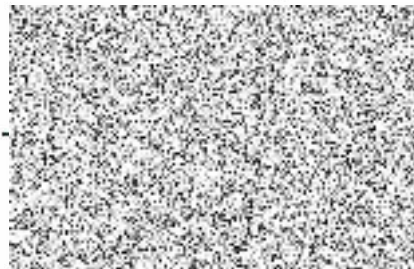


Ing. Jan Vaňek
zástupce starostky



V Praze dne

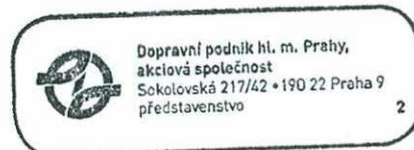
Za nájemce:



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

do 14.3.2012
posláním ZMČ RMC
8.

Nehodící se škrtněte



Dopravní podnik hl. m. Prahy,
akciová společnost
Sokolovská 217/42 • 190 22 Praha 9
představenstvo