

DODATEK č. 2

k nájemní smlouvě č. 2013/0580/OOM/STAR ze dne 11. 6. 2013, ve znění dodatku č. 1, uzavřený v souladu s usnesením Rady MČ Praha 4 č. 13R-694/2016 ze dne 29. 6. 2016

I.**1.1. pronajímatel: městská část Praha 4**

zastoupená: Mgr. Lukášem Zichou, zástupcem starosty městské části
Praha 4, na základě plné moci ze dne 15. 4. 2015
se sídlem: Antala Staška 2059/80b, Praha 4, 140 46
IČ: 00063584
DIČ: CZ00063584
bank. spojení: [REDAKCE]
č. účtu: [REDAKCE]
e-mail: [REDAKCE]
ID DS: ergbrf7
/dále jen pronajímatel/

a**1.2. nájemce: SASAREU, s.r.o.**

zastoupená: Ing. Michalem Hartmanem, jednatelem
se sídlem: 5. května 853/29, Praha 4
IČ: 28689313
DIČ: CZ28689313
bank. spojení: [REDAKCE]
č. účtu: [REDAKCE]
email: [REDAKCE]
ID DS: 4uay8tv
/dále jen nájemce/

Smluvní strany uzavírají tento dodatek č. 2 k nájemní smlouvě č. 2013/0580/OOM/STAR ze dne 11. 6. 2013, na pronájem nebytové jednotky č. 853/801 v domě č. p. 853, ul. 5. května 29, k. ú. Nusle, Praha 4 (dále jen dodatek), jímž se dohodly na následujícím:

II.

1. Ruší se text v odst. 5.2. v čl. V. a nahrazuje se zněním:

5.2. Nad rámec sjednaného nájemného je nájemce povinen hradit zálohy na služby s nájmem související. Zálohy nepodléhají dani z přidané hodnoty.

Ke dni uzavření smlouvy byly pronajímatelem stanoveny zálohy v následující výši:

- vodné a stočné 600 Kč/měsíc,
- odvoz pevného domovního odpadu 180 Kč/měsíc.

Zálohy na služby činí celkem 780 Kč/měsíc.

Zálohy na služby činí celkem 9.360 Kč/rok.

2. Ruší se text v odst. 10.6. v čl. X. a nahrazuje se zněním:

„Vztahy, výslovně neupravené touto smlouvou se řídí zákonem. č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, v platném znění, jakož i ostatními právními předpisy.“

III.

Ostatní ustanovení nájemní smlouvy č. 2013/0580/OOM/STAR ze dne 11. 6. 2013 zůstávají beze změn.

IV.

Tento dodatek nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran.

Tento dodatek je sepsán ve 4 stejnopisech, z nichž po podpisu obdrží nájemce 1 vyhotovení a pronajímatel 3 vyhotovení.

Smluvní strany prohlašují, že si tento dodatek přečetly, jeho obsahu porozuměly, a že je tento dodatek sepsán určitě, srozumitelně, svobodně, vážně a volně, což smluvní strany stvrzují svými podpisy.

Podpisy smluvních stran:

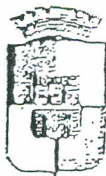
V Praze dne: 23. 8. 2016

V Praze dne: 29. 7. 2016

za pronajímatele
Mgr. Lukáš Zicha
zástupce starosty městské části Praha 4

za nájemce
SASAREU, s.r.o.
Ing. Michal Hartman, jednatel

přílohy: 1. výpočtový list
2. plná moc



městská část Praha 4
Mgr. Petr Štěpánek, CSc.
starosta

Praha 15. 4. 2015

č.j.: STA/OPR/514/2015/OB

PLNÁ MOC

Městská část Praha 4, se sídlem Antala Staška 2059/80b, Praha 4 – Krč, PSČ 140 46, IČ 00063584, zastoupená starostou Mgr. Petrem Štěpánkem, CSc.

zmocňuje na základě usnesení Rady městské části Praha 4 č. 11 R- 296/2015 ze dne 15. 4. 2015 Mgr. Lukáše Zicha, zástupce starosty městské části Praha 4,

aby po dobu výkonu funkce zástupce starosty městské části Praha 4 a po předchozím rozhodnutí příslušných orgánů městské části Praha 4 právně jednal jménem městské části Praha 4 v oblasti věcných práv a relativních majetkových práv, pokud je předmětem právního jednání nemovitosti nebo její správa, a dále aby zastupoval městskou část Praha 4 před správními úřady v řízeních týkajících se nemovitostí. Zejména se jedná o kupní smlouvy, směnné smlouvy, smlouvy o výpůjčce, smlouvy darovací, smlouvy o právu stavby, smlouvy o zřízení věcného břemene, smlouvy o zřízení předkupního práva, dohody spoluvlastníků, smlouvy o nájmu, smlouvy o pachtu, smlouvy o stavebních úpravách nemovitostí uzavíraných s nájemcem či budoucím nájemcem, smlouvy o smlouvách budoucích, o změny a ukončení smluv, o zákaz zřízení, o zákaz zatížení, o prohlášení vlastníka, o souhlasy vlastníka, o návrhy a žádosti správním úřadům (např. návrh na vklad do katastru nemovitostí), o oznámení záměru hl. m. Praze rozhodnutí o majetkoprávních úkonech.

Mgr. Petr Štěpánek
starosta MČ P4

Plnou moc přijímám.

Mgr. Lukáš Zicha
zástupce starosty MČ P4

NÁJEMNÍ SMLOUVA

uzavřená v souladu se zákonem č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, v platném znění, a dle usnesení Rady MČ Praha 4 č. 13R-528/2013 ze dne 15.5.2013

I. Smluvní strany

1.1. Městská část Praha 4

zastoupená: Pavlem Caldrem, starostou městské části Praha 4
se sídlem: Antala Staška 2059/80b, 140 46 Praha 4
IČ: 00063584
DIČ: CZ00063584
bank. spojení:
č. účtu:
/dále jen „pronajimatel“/

nebytovou jednotku spravující: správní firma 4-Majetková, a.s.
se sídlem: Jilovská 1148/14, Praha 4
IČ: 28477456

a

1.2. SASAREU, s.r.o.

jednající: Ing. Michalem Hartmanem, jednatelem
se sídlem: Jarmily Glazarové 605/37, Most, PSČ 434 01
IČ: 28689313
bank. spoj.:
číslo účtu:
/dále jen „nájemce“/

II. Úvodní ustanovení

2.1. Nemovitost, ve které se nachází předmět nájmu, přešla dle zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, do vlastnictví hl. m. Prahy a na základě § 19 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb. o hl. m. Praze, v platném znění a vyhl. hl. m. Prahy č. 55/2000 Sb., kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, v platném znění, byla svěřena do správy městské části Praha 4.

2.2. Záměr pronajmout v č. III, odst. 3.1. této smlouvy uvedenou nebytovou jednotku byl zveřejněn od 22.4.2013 do 7.5.2013 pod č. ZP NJ 116/13 na úřední desce Úřadu městské části Praha 4 a zveřejněn byl též elektronicky.

III. Předmět nájmu a účel nájmu

3.1. Předmětem nájmu je nebytová jednotka č. 853/801 sestávající se z prodejny o výměře 82,87 m², prodejny o výměře 85,02 m², skladu o výměře 8,16 m², kanceláře o výměře 7,35 m², chodby o výměře 11,56 m², WC o výměře 1,08 m², WC o výměře 1,48 m² a předsíně k WC o výměře 1,86 m², vše v přízemí bytového domu č.p. 853, ul. 5. května 29, k. ú. Nusle, Praha 4, specifikovaný ve výpočtovém listu a situačním plánu, které tvoří přílohy č. 1 a 2 této smlouvy. Celková výměra předmětu nájmu činí 199,4 m².

3.2. Stavebně technický účel užívání předmětu nájmu: prodejna.

3.3. Předmět podnikání v provozovně umístěné v předmětu nájmu: zprostředkování obchodu a služeb, velkoobchod a maloobchod, pronájem a půjčování věcí movitých.

3.4. Účel nájmu: svatební salón a prodejna společenských šatů.

3.5. Nájemce je oprávněn k vykonávané činnosti na základě živnostenského oprávnění ze dne 12.2.2009, výpis z živnostenského rejstříku s údaji platnými ke dni 28.5.2013 a výpis z obchodního rejstříku s údaji platnými ke dni 26.4.2013 tvoří přílohu č. 3 a 4 této smlouvy.

3.6. Smluvní strany se dohodly, že každá změna předmětu podnikání v provozovně umístěné v předmětu nájmu je považována za změnu, která ovlivní podstatným způsobem využití předmětu nájmu a nájemce je povinen oznámit ji předem pronajímateli a vyžádat si jeho předchozí písemný souhlas.

IV. Doba nájmu

4.1. Nájem nebytové jednotky je sjednán na dobu neurčitou.

4.2. O předání a převzetí předmětu nájmu bude smluvními stranami pořízen písemný protokol, podepsaný zástupci smluvních stran.

V. Nájemné a služby

5.1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci předmět nájmu za dohodnuté smluvní nájemné ve výši 1.200,- Kč/m²/rok bez DPH. K sjednanému nájemnému se uplatňuje základní sazba daně z přidané hodnoty ve výši 21%.

Celkové roční nájemné činí	239.280,- Kč bez DPH	289.524,- Kč včetně DPH.
Měsíční platby nájemného činí	19.940,- Kč bez DPH	24.127,- Kč včetně DPH.

Dojde-li ke změně sazby DPH, pronajímatel bez zbytečného odkladu nájemci písemně oznámí nově vypočítané platby nájemného včetně DPH. Nedoručí-li pronajímatel nájemci toto oznámení do dne účinnosti zákona měnícího sazbu DPH, povinnost nájemce platit nájemné včetně DPH dle nově platné sazby DPH tím není dotčena.

5.2. Nad rámec sjednaného nájemného je nájemce povinen hradit zálohy na služby s nájmem související. Zálohy nepodléhají dani z přidané hodnoty.

Ke dni uzavření smlouvy byly pronajímatelem stanoveny zálohy v následující výši:

- vodné a stočné 300,- Kč/měsíc

Zálohy na služby činí celkem 300,- Kč/měsíc

Zálohy na služby činí celkem 3.600,- Kč/rok.

5.3. Nájemce je povinen hradit sjednané nájemné za pronajatý prostor včetně záloh na služby s nájmem související vždy nejpozději do posledního dne příslušného kalendářního měsíce, za nějž se platí, na účet uvedený v čl. 5.4. smlouvy. Pokud doba nájmu nezapočala 1.den kalendářního měsíce, ale v jeho průběhu, nájemce platí nájemné a zálohy na služby v poměrně vyšší zaokrouhlené na celé koruny nahoru podle počtu dnů trvání doby nájmu v daném kalendářním měsíci.

5.4. Platby nájemného za pronajatou nebytovou jednotku včetně a záloh na služby s nájmem související je nájemce povinen poukazovat bezhotovostně na účet č.:
instantní symbol: Zaplacením se rozumí připsání na účet. Daňovým dokladem na platby nájemného je splátkový kalendář, který vystavuje pronajímatel na vyžádání nájemce.

5.5. V případě nesplnění povinnosti platit nájemné nebo služby řádně a včas je smluvními stranami sjednána smluvní pokuta ve výši 0.5% z dlužné částky, kterou pronajímatel uplatní za každý započatý kalendářní den prodlení s kteroukoli platbou dle této smlouvy (zejména jednotlivé platby nájemného a služeb nebo jejich část, doplatek z vyúčtování služeb, doplatek valorizace) s tím, že právo na náhradu škody zůstává nedotčeno. Smluvní pokutu může pronajímatel započítat na nájemcem složenou kauci.

5.6. S ohledem na míru inflace se smluvní strany dohodly, že sjednaná výše nájemného dle čl. 5.1. této smlouvy bude každoročně zvyšována vždy tehdy, pokud tak pronajímatel rozhodne, podle míry inflace za uplynulý rok oficiálně vyhlášené Českým statistickým úřadem. Nový výpočet nájemného bude nájemci písemně oznámen do 31.3. kalendářního roku s účinností od 1.1. kalendářního roku a od tohoto oznámení je nájemce povinen platit toto valorizované nájemné. Valorizaci nájemného (rozdíl mezi dosavadním nájemným zaplaceným od 1.1. kalendářního roku a nájemným zvýšeným podle míry inflace s účinností od 1.1. kalendářního roku) nájemce zaplatí spolu s platbou již valorizovaného nájemného. Takto stanovené (valorizované) nájemné bude výchozí částkou pro výpočet nájemného v následujícím roce.

5.7. V případě navýšení cen služeb či jiných skutečností rozhodných pro jejich výši či výši záloh (např. vysoký nedoplatek za předcházející účtovací období) budou navýšeny i uvedené zálohové platby služeb písemným oznámením zaslaným nájemci. Vyúčtování zálohových plateb za služby dle skutečných nákladů na ně vynaložených bude provedeno pronajímatelem vždy jednou ročně, nejpozději do 31.8. kalendářního roku za období roku předcházejícího. Případný přeplatek či nedoplatek je splatný do 10 dnů ode dne, kdy nájemce převezme vyúčtování.

VI. Práva a povinnosti pronajímatele

6.1. Pronajímatel se zdrží všech činností, které by bránily nájemci řádně užívat pronajaté prostory v souladu s předmětem smlouvy.

6.2. Pronajímatel je oprávněn zasahovat do pronajatých prostor, pokud to bude nutné k provedení prací při rekonstrukci, opravách nebo údržbě ostatních částí domu a nájemce je povinen tento zásah po nezbytně nutnou dobu strpět, jinak je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 100,-Kč za každý, byť jen započatý, den prodlení se splněním této povinnosti. Smluvní pokutu může pronajímatel započítat na nájemcem složenou kauci.

6.3. Pronajímatel je oprávněn podle svého uvážení provádět kontroly dodržování povinností nájemcem. Nájemce je povinen pronajímateli tyto kontroly umožnit a zabezpečit přítomnost svých pověřených pracovníků, jinak je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 100,-Kč za každý, byť jen započatý, den prodlení se splněním této povinnosti. Smluvní pokutu může pronajímatel započítat na nájemcem složenou kauci.

6.4. Pronajímatel neodpovídá nájemci za dodávky služeb, které si nájemce zajistí smluvně přímo s jednotlivými dodavateli.

VII. Práva a povinnosti nájemce

7.1. Nájemce se seznámil se stavem pronajímané nebytové jednotky a v tomto stavu ji přebírá, což stvrzuje podpisem této smlouvy. Nájemce je povinen provádět kontroly pronajatých prostor z hlediska požární ochrany a prevence, bezpečnosti práce, jakož i další kontroly vyplývající z právních předpisů.

7.2. Nájemce je oprávněn umístit v pronajatém prostoru své technické vybavení i speciální kusy nábytku při dodržení platných norem a kolaudačního rozhodnutí. 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.

7.3. Nájemce je povinen pronajaté prostory a společné prostory domu užívat pouze ke smluvenému účelu, a to způsobem obvyklým a povaze místností přiměřeným, při dodržování veškerých právních předpisů zejména požárních, bezpečnostních a hygienických. Odpovědnost za dodržování těchto předpisů nese nájemce.

7.4. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu upozornit pronajímatele na potřebu větších oprav a nájemce je povinen umožnit jejich provedení. V případě, že tak neučiní, nese odpovědnost za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla. Pronajímatel je oprávněn posoudit potřebu opravy.

7.5. Nájemce je povinen zajistit řádnou ochranu pronajatého prostoru.

7.6. Nájemce je povinen udržovat pronajatý prostor po celou dobu nájmu minimálně ve stavu, v jakém mu byl pronajat. Je povinen udržovat prostor vně i uvnitř v pořádku a čistotě. Nájemce je povinen dodržovat v domě klid, dobré mravy a obecně závazné právní předpisy. Nájemce je povinen hradit náklady spojené s obvyklým udržováním předmětu nájmu a v rámci toho zabezpečovat na své náklady drobné opravy a běžnou údržbu předmětu nájmu.

7.7. Drobnými opravami a běžnou údržbou předmětu nájmu se rozumí:

a/ drobné opravy: opravy podlah, podlahových krytin, výměny prahů a lišt,

opravy jednotlivých částí oken a dveří a jejich součástí,

výměny a opravy elektrických koncových zařízení a rozvodných zařízení zejm. vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, osvětlovacích těles, domácích telefonů, elektrických zámků, zásuvek rozvodů datových sítí, signálů digitálního televizního vysílání,

výměny zdrojů světla v osvětlovacích tělesech, opravy a výměny osvětlovacích těles,

opravy a výměny uzavíracích ventilů u rozvodu plynu s výjimkou hlavního uzávěru pro nebytovou jednotku,

opravy a výměny uzavíracích armatur na rozvodech vody, opravy a výměny sifonů a lapačů tuku,

opravy vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, odsavačů par, digestoří,

opravy a výměny misících baterií, sprch, ohřívačů vody, umyvadel, van, výlevek, dřezů, splachovačů, bidetů, infrazářičů, vařičů,

opravy kuchyňských linek, vestavěných a přistavěných skříní,

opravy kamen na tuhá paliva, plyn a elektřinu, a kotlů etážového topení na pevná, kapalná a plynná paliva včetně opravy a výměny uzavíracích a regulačních armatur a ovládacích termostátů etážového topení.

Za drobné opravy se považují i výměny drobných součástí těchto shora vyjmenovaných předmětů.

b/ běžná údržba: zejména pravidelné prohlídky a čištění předmětů shora uvedených, dále pak malování včetně opravy omítek, tapetování a čištění podlah včetně podlahových krytin a obkladů stěn, pravidelné prohlídky a čištění předmětů vnitřního vybavení předmětu nájmu, čištění zanesených odpadů až ke svislým rozvodům a vnitřní nátěry.

7.8. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele provádět úpravy pronajatého prostoru.

7.9. Nájemce je oprávněn přenechat pronajatou nebytovou jednotku nebo její část do podnájmu třetím osobám jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

7.10. Nájemce je povinen odstranit na svůj náklad v přiměřené době veškeré škody v pronajatém prostoru způsobené nájemcem, jeho zaměstnanci či osobami, které za nim přicházejí. Nájemce je zároveň povinen zajistit vše potřebné k odvrácení hrozících škod, havárií apod. a ihned vyrozumět správní firmu.

7.11. Nájemce je povinen hradit nájemné a zálohy na služby za podmínek uvedených v této smlouvě.

7.12. 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 jím umístěných v předmětu nájmu ve smyslu platných právních předpisů. Nájemce je povinen dbát na to, aby spotřebiče, stroje a přístroje a další vyhrazená technická zařízení 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. Nájemce je povinen zabezpečovat školení svých zaměstnanců z hlediska požární ochrany a bezpečnosti práce. Nájemce je dále povinen provádět kontroly předmětu nájmu z hlediska požární ochrany a zajistit jeho vybavení ručními hasicími přístroji. Nájemce je povinen při užívání a provozu předmětu nájmu dodržovat veškeré právní, zejména pak protipožární, bezpečnostní a hygienické předpisy. Odpovědnost za dodržování těchto předpisů nese nájemce. Nájemce je povinen na úseku požární ochrany provozovat činnosti v předmětu nájmu v souladu s prohlášením o začlenění do kategorie činností podle požárního nebezpečí a zákona č. 133/1985 Sb. o požární ochraně ve znění pozdějších předpisů. Nájemce se zavazuje zabezpečit plnění povinností na úseku požární ochrany (dále jen „PO“) v souladu s právními předpisy u osob zajišťujících provoz v předmětu nájmu, oznámit neodkladně pronajímateli vznik každého požáru v předmětu nájmu a škodu jím způsobenou a uhradit veškerou škodu způsobenou pronajímateli nebo třetím osobám, pokud se prokáže, že škoda způsobená požárem byla zapříčiněna činností nájemce. Nájemce se dále zavazuje provádět práce, které mohou vést ke vzniku požáru, pouze na základě písemného vyjádření pronajímatele a umožňovat po dohodě zpřístupnění předmětu nájmu za účelem provedení kontrol k zajištění požární bezpečnosti. Pronajímatel a nájemce si vzájemně písemně oznámí osoby odpovědné za plnění povinností na úseku PO dle ust. § 2 odst. 2 zákona č. 133/1985 Sb.

7.13. Nájemce je oprávněn užívat jako přístupové cesty do pronajatého prostoru společné prostory domu.

VIII. Kauce

8.1. Nájemce je povinen složit na účet pronajímatele kauci ve výši trojnásobku sjednaného měsíčního nájemného a trojnásobku měsíční zálohy na služby, tj. **73.281,- Kč**. Nájemce složil dne 30.4.2013 na účet pronajímatele č. ~~73.281,- Kč~~ **částku 5.000,- Kč** jako jistotu před podáním žádosti o pronájem nebytové jednotky specifikované v čl. III. této smlouvy. Zbývající část ve výši **68.281,- Kč** je nájemce povinen složit na účet pronajímatele č.: ~~73.281,- Kč~~ **variabilní symbol:** ~~73.281,- Kč~~ **73.281,- Kč** před podpisem této smlouvy. Celková částka kauce **73.281,- Kč** je deponována pod tímto variabilním symbolem. Složená kauce nebude úročena. Náklady s vedením účtu nese pronajímatel. Doklad o složení kauce je přílohou č. 5 k této smlouvě.

8.2. Účelem kauce je zajištění úhrad pohledávek pronajímatele, které vzniknou zejména z titulu náhrady škody za poškození pronajaté nebytové jednotky či zařízení nebo společných prostor a společného zařízení v domě, škody spočívající v ušlém zisku pronajímatele v důsledku pronájemcem poskytnuté slevy na nájemném nebo službách ostatním nájemcům v nemovitosti zapříčiněné neoprávněným jednáním nájemce, dále zajištění úhrad pohledávek pronajímatele na nájemném nebo na službách spojených s užíváním nebytové jednotky a úhrad pohledávek pronajímatele z titulu úhrady smluvní pokuty nebo bezdůvodného obohacení nebo náhradního plnění pronajímatele při odstranění závadného stavu způsobeného nájemcem či uvedení předmětu nájmu do původního stavu.

8.3. Pro případ čerpání kauce pronajímatelem k účelům uvedeným v čl. 8.2. se nájemce zavazuje nejpozději do 3 měsíců od čerpání kauce složit pronajímateli odpovídající peněžitou částku až do výše původní kauce, jinak je pronajímatel oprávněn odstoupit od smlouvy.

8.4. Složená kauce se nepovažuje za zálohově zaplacené nájemné a služby.

8.5. Pronajímatel se zavazuje, že po skončení nájmu, nejpozději do 15 dnů po vyklizení pronajaté nebytové jednotky a jejího řádného předání pronajímateli, vyplátí nájemci kauci uvedenou v čl. 8.1., pokud nedojde k čerpání kauce z důvodů uvedených v čl. 8.2.

IX. Zánik nájmu

9.1. Smluvní vztah zaniká:

a/ dohodou smluvních stran

b/ výpovědí

c/ zánikem předmětu nájmu

d/ odstoupením od smlouvy (přičemž nájem nezaniká od počátku)

e/ zánikem nájemce bez právního nástupce

9.2. Smlouvu mohou smluvní strany písemně vypovědět bez uvedení důvodů s tříměsíční výpovědní lhůtou, která začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

9.3. Pro případ, že nájemce nedodrží účel nájmu nebo neplatí řádně nebo včas sjednané nájemné nebo zálohové platby služeb nebo podnají pronajatý prostor nebo jeho část třetím osobám bez předchozího souhlasu pronajímatele, může pronajímatel tuto smlouvu vypovědět s pětidenní výpovědní lhůtou, která začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

9.4. Nájemce je povinen vyklidit a protokolárně odevzdat vyklizený pronajatý prostor pronajímateli ke dni skončení nájemního poměru ve stavu, v jakém ho převzal, popř. v jakém byl kolaudován, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, jinak se sjednává smluvní pokuta ve výši 100.-Kč každý den prodlení až do vyklizení, aniž je dotčeno právo na náhradu škody.

Nájemce souhlasí s tím, že v případě, že ani ve lhůtě 10 dnů od skončení nájemního poměru nepředá pronajímateli vyklizený předmět nájmu, pronajímatel je oprávněn vstoupit do předmětu nájmu a protokolárně ho převzít při respektování ustanovení občanského zákoníku o svépomoci. Tímto není dotčeno právo pronajímatele na úhradu smluvní pokuty, náhradu škody a dalších souvisejících nákladů.

X. Závěrečná ustanovení

10.1. Nájemce stvrzuje svým podpisem, že je seznámen s požárně nebezpečnými místy, s obsahem požárních poplachových směrnic, s umístěním hasicích přístrojů a požárními únikovými cestami, jakož i ohlašovou požárů.

10.2. Reklama mimo výkladní skříně se sjednává samostatně. Po vyjádření správní firmy rozhodne o jejím umístění s přihlédnutím zejména k jejímu umístění, velikosti atd. OŽPAD a OST ÚMČ Prahy 4.

10.3. Písemnosti mezi stranami této smlouvy, s jejichž obsahem je spojen vznik, změna nebo zánik práv a povinností upravených touto smlouvou (zejména výpověď) se doručují do vlastních rukou. Povinnost smluvní strany doručit písemnost do vlastních rukou druhé smluvní straně je splněna při doručování poštou, jakmile pošta písemnost adresátovi do vlastních rukou doručí. Účinky doručení nastanou i tehdy, jestliže pošta písemnost smluvní straně vrátí jako nedoručitelnou a adresát svým jednáním doručení zmařil, nebo přijetí písemností odmítl.

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

10.5. Tato smlouva je sepsána ve 4 stejnopisech, z nichž po podpisu nájemce obdržel 1 výtisk a 3 pronajímatel.

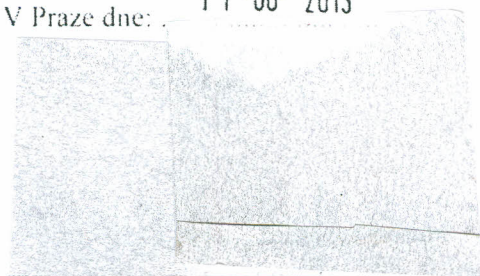
10.6. Vztahy, výslovně neupravené touto smlouvou se řídí zákonem. č. 116/1990 Sb., v platném znění, občanským zákoníkem, jakož i ostatními právními předpisy.

10.7. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, jejímu obsahu porozuměly, a že tato smlouva je sepsána určitě, srozumitelně, svobodně, vážně a volně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, což smluvní strany stvrzují níže svými podpisy.

10.8. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu.

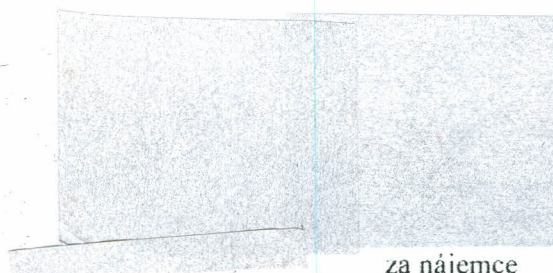
Podpisy smluvních stran:

V Praze dne: 11-06-2013



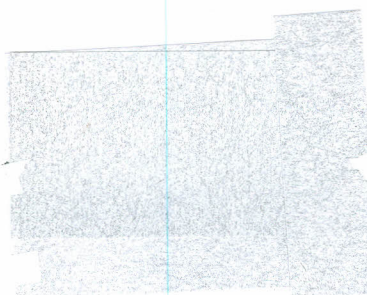
za pronajímatele
Pavel Caldr
starosta městské části Praha 4

V Praze dne: 11-06-2013



za nájemce
SASAREU, s.r.o.
Michal Hartman, jednatel

3-06-2013



- přílohy:
- 1/ výpočtový list
 - 2/ situační plánec
 - 3/ výpis z živnostenského rejstříku
 - 4/ výpis z obchodního rejstříku
 - 5/ doklad o složení kauce

Výpočtový list platný od 06.2013

Adresa správce (provozovny)

4-Majetková, a.s.

Plaminkově 1592/4

140 00 Praha 4

Adresát

SASAREU, s.r.o.

Jarmily Glazarové 605/37

434 01 Most

Vlastník

MČ PRAHA 4 329025

Antala Staška 2059/80b

140 46 Praha 4 - Krč

IČ: 00063584

DIČ: CZ00063584

Výpočtový list je platný od data účinnosti Nájemní smlouvy.

Bank. spojení pronajímatele			
Uživatel			
Jméno	SASAREU, s.r.o.		
IČ	28689313		
DIČ	CZ28689313		
Plátee DPH	Ano		
Variabilní symbol		Adresa prostoru	
Nebytový prostor	prodejna ostatní	5. května 853-29	
Číslo prostoru	801	140 00 Praha 4	
Smlouva		Platnost smlouvy	Od 01.06.2013 na dobu neurčitou
Splatnost	30.06.2013	Podání výpovědi	
Doba placení	Měsíční	Penalizace	úrok z prodlení a smluvní pokuta
Druh vztahu	Nájemce	Počet osob	2
Výpočet nájmu	Dohodnutá sazba za m2 (prostor)	Roční sazba za m2	1 452,00
Plocha pro náj.	199,40 m2	Roční nájemné	289 524,00 Kč (včetně DPH)
Topení	žádné topení	Směrné číslo (120/2011)	18
Podlaží	1	Výtah	N
Tech. stav		Počet místností	8

Výměr úhrad za užívání nebytového prostoru (služeb)

Položka	Základ DPH Kč	%	DPH Kč	Částka Kč	Hal.vyr. Kč
Nájemné	19 940,00	21	4 187,40	24 127,00	-0,40 V
Vodné stočné				300,00	S
Sazba 21% celkem	19 940,00		4 187,40	24 127,00	-0,40
Nájemné celkem				24 127,00	
Služby celkem				300,00	

Měsíční předpis celkem Kč

24 427,00

Platební příkaz

24 427,00

Rozpis místností

Místnost	Topení	Celk. m2	Podíl m2	TUV m2	Teplo m2	Nájem m2
prodejna	žadné topení	82,87	0,00	0,00	0,00	82,87
prodejna	žadné topení	85,02	0,00	0,00	0,00	85,02
sklad	žadné topení	8,16	0,00	0,00	0,00	8,16
kancelář	žadné topení	7,35	0,00	0,00	0,00	7,35
chodba	žadné topení	11,56	0,00	0,00	0,00	11,56
předsín WC	žadné topení	1,86	0,00	0,00	0,00	1,86
WC	žadné topení	1,08	0,00	0,00	0,00	1,08
WC	žadné topení	1,50	0,00	0,00	0,00	1,50
Celkem		199,40	0,00	0,00	0,00	199,40

Nájemné je splatné v termínu a způsobem dle ujednání nájemní smlouvy. Při platbě na účet vždy uvádějte variabilní symbol prostoru! V případě pozdní platby bude účtován zákonný úrok z prodlení a smluvní pokuta dle nájemní smlouvy.

Pronajímatel

Praha 4 dne 21.05.2013

Nájemce

Správce

Výpis z veřejné části Živnostenského rejstříku

Platnost k 28.05.2013 11:04:43

Obchodní firma: SASAREU, s. r. o.
Sídlo: Jarmily Glazarové 605/37, 434 01, Most
Identifikační číslo: 28689313
Datum doručení výpisu podle §10 odst.4 živnostenského zákona: 21.01.2009

Statutární orgán nebo jeho členové:

Jméno a příjmení: Ing. Michal Hartman

Jméno a příjmení: Eva Hartmanová

Živnostenské oprávnění č. 1

Předmět podnikání: Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
Obory činnosti: Vydavatelské činnosti, polygrafická výroba, knihařské a kopírovací práce
Výroba, rozmnožování, distribuce, prodej, pronájem zvukových a zvukově-obrazových záznamů a výroba nenahraných nosičů údajů a záznamů
Výroba kovových konstrukcí a kovodělných výrobků
Povrchové úpravy a svařování kovu a dalších materiálů
Výroba strojů a zařízení
Přípravné a dokončovací stavební práce, specializované stavební činnosti
Zprostředkování obchodu a služeb
Velkoobchod a maloobchod
Realitní činnost, správa a údržba nemovitostí
Pronájem a půjčování věcí movitých
Poradenská a konzultační činnost, zpracování odborných studií a posudků
Příprava a vypracování technických návrhů, grafické a kresličské práce
Projektování elektrických zařízení
Testování, měření, analýzy a kontroly
Fotografické služby
Překladatelská a tlumočnická činnost
Provozování kulturních, kulturně-vzdělávacích a zábavních zařízení, pořádání kulturních produkcí, zábav, výstav, veletrhů, přehlídek, prodejních a obdobných akcí
Druh živnosti: Ohlašovací volná
Vznik oprávnění: 12.02.2009
Doba platnosti oprávnění: na dobu neurčitou

Živnostenské oprávnění č. 2

Předmět podnikání: Provádění staveb, jejich změn a odstraňování
Druh živnosti: Ohlašovací vázaná
Vznik oprávnění: 12.02.2009
Doba platnosti oprávnění: na dobu neurčitou

Odpovědný zástupce:

Jméno a příjmení: Eva Hartmanová

Provozovny k předmětu podnikání číslo

1. Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona

Obor činnosti: Velkoobchod a maloobchod

Adresa: tř. Budovatelů 1995/110, 434 01, Most

Identifikační číslo provozovny: 1005639663

Zahájení provozování dne: 25.06.2012

Výpis

z obchodního rejstříku, vedeného
Krajským soudem v Ústí nad Labem
oddíl C, vložka 26994

Datum zápisu: 12. února 2009

Spisová značka: C 26994 vedená u Krajského soudu v Ústí nad Labem

Obchodní firma: SASAREU, s. r. o.

Sídlo: Most, Jarmily Glazarové 605/37, PSČ 434 01

Identifikační číslo: 286 89 313

Právní forma: Společnost s ručením omezeným

Předmět podnikání: provádění staveb, jejich změn a odstraňování
výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3
živnostenského zákona

Statutární orgán: **Jednatel:**
Ing. Michal Hartman.
den vzniku funkce: 12. února 2009

Jednatel:
Eva Hartmanová,
den vzniku funkce: 12. února 2009

Způsob jednání: Každý z jednatelů jedná jménem společnosti samostatně.

Společníci: Ing. Michal Hartman,
Vklad: 100 000,- Kč
Splaceno: 100 %
Obchodní podíl: 50 %
Eva Hartmanová,
Vklad: 100 000,- Kč
Splaceno: 100 %
Obchodní podíl: 50 %

Základní kapitál: 200 000,- Kč

Správnost tohoto výpisu se potvrzuje

Krajský soud v Ústí nad Labem

DODATEK Č. 1

k nájemní smlouvě ze dne 11.6.2013 uzavřený v souladu s usnesením Rady MČ Praha 4
č. 19R-857/2013 ze dne 26.6.2013

I.**1.1. městská část Praha 4**

zastoupená: Pavlem Caldrem, starostou městské části Praha 4
se sídlem: Antala Staška 2059/80b, Praha 4
IČ: 00063584
bank. spojení:
číslo účtu: , variabilní symbol:
/dále jen „pronajímatel“/

a**1.2. SASAREU, s.r.o.**

jednající: Ing. Michalem Hartmanem, jednatelem
se sídlem: Jarmily Glazarové 605/37, Most, PSČ 434 01
IČ: 28689313
bank. spojení:
číslo účtu:
/dále jen „nájemce“/

II.

Smluvní strany uzavírají tento dodatek č. 1 k nájemní smlouvě č. 2013/0580/OOM/STAR ze dne 11.6.2013 na pronájem nebytové jednotky č. 853/801 v domě č.p. 853, ul. 5. května 29, k.ú. Nusle, Praha 4, dále jen „dodatek“, jímž se dohodly na následujícím:

1. Pronajímatel uděluje nájemci souhlas s provedením stavebních úprav předmětu nájmu spočívajících ve výměně výloh a vstupních dveří včetně souvisejících prací v celkové částce ve výši 331.707,- Kč vč. DPH.
2. Stavební úpravy budou provedeny dle cenové nabídky firmy OKNA.EU s.r.o., se sídlem Říčany, Legií 2062, PSČ 251 01, IČ: 44846746, kterou nájemce předložil pronajímateli.
Nájemce se zavazuje předložit pronajímateli kopii ohlášení nebo žádosti o vydání stavebního povolení, bude-li vyjádření stavebního úřadu potřeba, a to do 15 dnů od jejich podání na stavební úřad; neučiní-li tak, může pronajímatel odstoupit od smlouvy.
3. Stavební úpravy budou provedeny k tomu oprávněnou odbornou osobou a v souladu s příslušnými platnými právními předpisy. Nájemce odpovídá za škody způsobené v souvislosti, nebo v důsledku těchto stavebních úprav.
4. Nájemce je povinen před zahájením stavby zajistit prostory k uskladnění stavebního materiálu a nářadí, dále je povinen před zahájením stavby zajistit zvláštní kontejner na odvoz odpadu a stavební suti a pravidelný a řádný odvoz stavebního odpadu. Dále je nájemce povinen zajišťovat v době stavebních prací denně úklid chodníku a neprovádět stavební práce od pondělí do soboty vždy v době od 20. hodiny večer do 8. hodiny ráno a v neděli po celý

den; za každé jedno porušení těchto povinností je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu 2.000,- Kč.

5. Nájemce je povinen zajistit při provádění stavby dodržování všech hygienických, protipožárních, bezpečnostních a jiných právních předpisů, dbát na ochranu majetku obce. Nájemce odpovídá za škodu, která by na majetku obce či třetích osob jeho činností vznikla. Nájemce odpovídá za škody způsobené na předmětu nájmu v souvislosti s těmito pracemi nebo v jejich důsledku. Stav předmětu nájmu před započítáním prací bude nájemcem zadokumentován (např. fotografiemi, uložením dat na paměťové médium – např. CD a v tištěné podobě).

6. Tento dodatek je smlouvou mezi pronajímatelem jako vlastníkem stavby a nájemcem jako stavebníkem prováděné stavby a je dokladem prokazujícím stavebnímu úřadu (§ 105 odst. 1, resp. § 110 odst. 2 StaZ) právo stavebníka založené smlouvou provést dotčenou stavbu.

7. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli dokončení stavebních úprav specifikovaných v čl. II. odst. 1. tohoto dodatku nejpozději do 30 dnů ode dne jejich dokončení a

- pokud tyto stavební úpravy podléhají oznámení záměru o užívání dokončené stavby stavebnímu úřadu, je nájemce povinen předložit pronajímateli toto oznámení do 3 dnů ode dne jeho podání stavebního úřadu.
- pokud tyto stavební úpravy podléhají vydání kolaudačního souhlasu stavebním úřadem, je nájemce povinen předložit pronajímateli tento kolaudační souhlas nejpozději do 3 dnů ode dne jeho doručení nájemci.

Pokud nájemce nesplní tuto oznamovací povinnost, je nájemce povinen pronajímateli zaplatit smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč.

K tomuto oznámení připojí nájemce kopii faktury a dále poskytne informaci o skutečné výši vynaložených nákladů.

8. Termín dokončení stavebních prací je stanoven do 3 měsíců od podpisu této smlouvy s tím, že za každý kalendářní den prodlení se splněním tohoto termínu se sjednává smluvní pokuta ve výši 100,- Kč.

9. Změnu stavby před dokončením je nájemce oprávněn provést po předchozím souhlasu pronajímatele se změnou jednoduchého technického popisu stavby. V případě nedodržení povinnosti nájemce získat souhlas pronajímatele se změnou stavby je pronajímatel oprávněn uplatnit vůči nájemci nárok na zaplacení smluvní pokuty ve výši 5.000,- Kč, a dále odstoupit od smlouvy.

10. Pronajímatel má právo odstoupit od smlouvy v případě, že stavební úřad uloží nájemci sankci za porušení stavebních předpisů, případně vyzve nájemce k zastavení prací.

11. Smluvní strany se dohodly, že část nákladů na změny na předmětu nájmu provedené nájemcem dle bodu 1. tohoto článku, ve výši 60% z celkové částky 331.707,- Kč vč. DPH, tj. 199.024,- Kč bude započítána oproti měsíčnímu nájemnému tak, že počínaje měsícem srpnem 2013, do doby vyrovnání částky 199.024,- Kč, bude placeno nájemné ve výši 50%.

III.

Tento dodatek č. 1 nabývá účinnosti dnem 1.8.2013 a platnosti dnem podpisu obou smluvních stran.

Tento dodatek č. 1 je sepsán ve 4 stejnopisech, z nichž po podpisu obdrží nájemce 1 vyhotovení a pronajímatel 3 vyhotovení.

Tento dodatek č. 1 je sepsán určitě, srozumitelně, svobodně, vážně a volně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, což smluvní strany stvrzují svými podpisy.

V Praze dne 24 -07- 2013.....



za pronajímatele
Pavel Chaldr
starosta městské části Praha 4

V Praze dne 31. 7. 2013.....



za nájemce
SASAREU, s.r.o.
Michal Hartman, jednatel



12 -07- 2013