

DODATEK č. 5

ke smlouvě o pronájmu nebytových prostor č. 501 v Praze 2, Jana Masaryka 359/19 ze dne 1.6.2011

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

Středisko praktického vyučování Vinohrady, s.r.o.

sídlem: Jana Masaryka 359/19, Vinohrady, 120 00 Praha 2

IČO: 25610180

DIČ: není plátcem DPH

zastoupena Martinem Chramosilem, jednatelem společnosti

(dále jen " nájemce ")

I.

V souladu s usnesením Rady MČ Praha 2 č. 578 ze dne 23.8.2021 se nájemci poskytuje sleva z nájemného v souvislosti s pandemií koronavirového onemocnění CoViD-19 v následujícím rozsahu:

- 1) z nájemného za měsíc leden 2021 sleva ve výši 50 %
tj. 14 952,00 Kč, nová výše nájemného za měsíc leden 2021 tedy činí 14 952,00 Kč;
- 2) z nájemného za měsíc únor 2021 sleva ve výši 50 %
tj. 14 952,00 Kč, nová výše nájemného za měsíc únor 2021 tedy činí 14 952,00 Kč.

II.

Podpora de minimis

1/ Sleva z nájemného v celkové výši 29 904,00 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.

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

IV.

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 pronajímatele.

Za věcnou správnost:



V Praze dne 06. 09. 2021

V Praze dne 30. 8. 2021

Správa nemovitostí Praha 2, a.s.

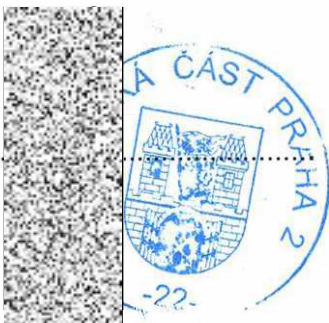


pověřeným členem představenstva



120 00 Praha 2, J. Masaryka 19
IČO: 25610180 www.spv@sspvcz

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	24. 4. 2021 do 12. 8. 2021
Schváleno	odsouhlaseno usnesením ZMČ RMČ
č.	572 z 8. 2021
vedoucí odboru	MAJ VIB 877C
Nehodí se škrtněte	



Dodatek č. 4

ke smlouvě o pronájmu nebytových prostor č. 501 v Praze 2, č.p. 359, Jana Masaryka 19 ze dne 1.6.2011

Pronajímatel :

MČ Praha 2

sídlem : nám.Míru 20, Praha 2

IČ : 00063461

DIČ : CZ00063461

zast. Ing. Michaelem Grundlerem, místostarostou pro oblast správy majetku

Nájemce :

Středisko praktického vyučování Vinohrady, s.r.o.

sídlem: Jana Masaryka 359/19, Vinohrady, 120 00 Praha 2

IČ: 25610180

DIČ: není plátcem DPH

zastoupena Martinem Chramosilem, jednatelem společnosti

I.

V souladu s usnesením Rady městské části Praha 2 č. 490 ze dne 28.6.2021 se prodlužuje nájemní vztah k nebytovým prostorům v domě č.p. 359 v Praze 2, Jana Masaryka 19, o celkové výměře 358,85 m² na dobu neurčitou se stávající výší nájmu, tj. 1000,- Kč za m² ročně.

Tímto se mění článek V. - bod 5.1. nájemní smlouvy ze dne 1.6.2011 takto:

čl. V.- bod 5.1.:

Nájem nebytových prostor byl sjednán od 1.6.2011 na dobu určitou do 30.6.2021. Usnesením Rady městské části Praha 2 č. 490 ze dne 28.6.2021 se nájemní vztah prodlužuje na dobu neurčitou.

II.

Všechny ostatní body smlouvy ze dne 1.6.2011 o pronájmu nebytových prostor v Praze 2, Jana Masaryka 359/19, v souladu s předchozími dodatky, zůstávají v platnosti.

III.

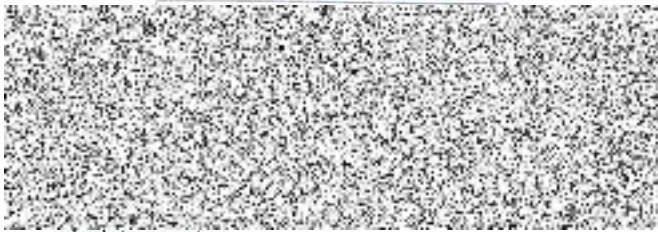
Dodatek č. 4 je vyhotoven ve čtyřech stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží tři stejnopisy a nájemce jeden.

Za věcnou správnost:



V Praze dne06.09.2021

V Praze dne 30.6.2021



predstavenstva



Středisko praktického
vyučování Vínohrady s.r.o.
120 00 Praha 2, J. Masaryka 19
IČO: 25610180 www.spv@sspvcz

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 11.6.2021 do 24.6.2021	
Schváleno od usnesením RMČ č. 490 ze dne 28.6.2021	
vedoucí odboru	
Nehodí se škrtněte	



DODATEK č. 3

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor v domě čp. 359 v Praze 2, Jana Masaryka 19
uzavřené dne 1.6.2011 mezi

1.1. PRONAJÍMATEL

Městská část Praha 2
se sídlem nám. Míru 20, Praha 2
zastoupená Ing. Michaelem Grundlerem, zástupcem starostky pro oblast správy majetku
IČ: 00 06 34 61
DIČ: CZ00063461



(dále jen „ pronajímatel “)

1.2. NÁJEMCE

Středisko praktického vyučování Vinohrady s.r.o.
Sídlem: Jana Masaryka 19, PSČ 120 00 Praha 2
zastoupeno jednatelkou Jitkou Štěpánkovou
IČ: 256 10 180
DIČ: není plátcem DPH
(dále jen „ nájemce “)

V souladu s usnesením Rady městské části Praha 2 č. 463 ze dne 23.5.2016 se
prodlužuje doba nájmu z neurčité na určitou 5 let, tj. do 30.6.2021, z důvodu zajištění
stability stravování žáků základních škol.

Výpočet nájemného:

$358,85\text{m}^2 \times 1.000,-\text{Kč}/\text{m}^2/\text{rok} = 358.850,-\text{Kč}$

Měsíční nájemné 29.904,-Kč

+ zálohy na služby ve výši 3.300,-Kč

Celkem předpis nájemného a služeb spojených s užíváním nebytových prostor činí
33.204,-Kč

Čl. IX. nájemní smlouvy (Zánik nájmu) se ruší a nahrazuje se následujícím textem.

IX. Zánik nájmu

9.1. Smluvní vztah zaniká:

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

IV.

Účastníci této dohody potvrzují, že dohoda byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle, že textu dohody plně porozuměli, což níže stvrzují svými podpisy.

V.

Tato dohoda je vyhotovena ve 4 zcela shodných stejnopisech, z nichž 3 stejnopisy obdrží pronajímatel a 1 nájemce.

V Praze dne 29. 06. 2016

Městsk
Ing Mic
zástup

na 2
dler
y

STŘEDISKO PRAHA 2
-22-

Středisko praktického

Za věcnou správnost
AUSTIS a

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 5. 5. 2016 do 23. 5. 2016

Schváleno odsouhlaseno usnesením ZMČ RMČ
č. 463 e 23. 5. 2016
vedoucí odboru INVEŠTICE

Za

Nehodí se škrtněte



DODATEK č. 2

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor v domě **čp. 359** v Praze 2, Jana Masaryka 19
uzavřené dne **1.6.2011** mezi

1.1. PRONAJÍMATEL

Městská část Praha 2
se sídlem nám. Míru 20, Praha 2
zastoupená zástupcem starostky Ing. Janem Vaňkem
IČ: 00 06 34 61
DIČ: CZ00063461

(dále jen „ pronajímatel “)

1.2. NÁJEMCE

STŘEDISKO PRAKTICKÉHO VYUČOVÁNÍ VINOHRADY S.R.O.
Sídlem: Jana Masaryka 19, PSČ 120 00 Praha 2
zastoupený: jednatelkou Jitkou Štěpánkovou
IČ : 256 10 180
DIČ: není plátcem DPH

(dále jen „ nájemce “)

V souladu s usnesením Rady městské části Praha 2 č. 178 ze dne 2.4.2013 se
**prodlužuje nájemní vztah k nebytovým prostorám na dobu neurčitou s tříměsíční
výpovědní lhůtou ke dni 30.6. příslušného kalendářního roku.**

Výpočet nájemného:

358,85m² x 1.000,-Kč/m²/rok = 358.850,-Kč

DPH v zákonem stanovené výši 75.359,-Kč

* Měsíční nájemné **36.184,-Kč**

+ zálohy na služby ve výši 3.300,-Kč

Celkem předpis nájemného a služeb spojených s užíváním nebytových prostor činí **39.484,-Kč**

Článek I. Závěrečná ustanovení

1. Další nájemce přebírá veškerá práva a povinnosti plynoucí ze stávající nájemní smlouvy.
2. Ostatní ustanovení smlouvy zůstávají nezměněna. Přílohou tohoto dodatku je Smlouva o prodeji podniku včetně podnikatelského oprávnění obou náje
AUSTIS a.s.
provozovna
Anglická 384/25
20 00 Praha 2 - Vinohrady
3. Tento dodatek nabývá platnosti a účinnosti dnem 1.5.2013.

V Praze dne 30. 04. 2013

.....
pronají

.....
nový nájemce

Za věcnou sprá

AUSTIS a.s., správce objektu

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

Zveřejněno od 15. 3. 2013 do 24. 2013

.....
usnesením RMČ
24. 2



DODATEK č. 1

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor v domě čp. 359 v Praze 2, Jana Masaryka 19
uzavřené dne 1.6.2011 mezi

1.1. PRONAJÍMATEL

Městská část Praha 2
se sídlem nám. Míru 20, Praha 2
zastoupená zástupcem starostky Ing. Janem Vaňkem
IČ: 00 06 34 61
DIČ: CZ00063461

(dále jen „ pronajímatel “)

1.2. NÁJEMCE

Středisko praktického vyučování Vinohrady s.r.o.
sídlem Jana Masaryka 19, PSČ 120 00 Praha 2
zastoupeno jednatelkou Jitkou Štěpánkovou
IČ 256 10 180
DIČ není plátcem DPH
(dále jen „ nájemce “)

V souladu s usnesením Rady městské části Praha 2 č. 224 ze dne 3.4.2012
se prodlužuje nájemní vztah k nebytovým prostorám o 1 rok, tj. do 30.6.2013, se
stávající výší nájmu.

Výpočet nájemného:

$358,85\text{m}^2 \times 1.000,-\text{Kč}/\text{m}^2/\text{rok} = 358.850,-\text{Kč}$
DPH v zákonem stanovené výši 71.770,-Kč
Měsíční nájemné **35.885,-Kč**

+ zálohy na služby ve výši 3.300,-Kč

Celkem předpis nájemného a služeb spojených s užíváním nebytových prostor činí
39.185,-Kč

Článek I. Závěrečná ustanovení

1. Ostatní ustanovení smlouvy zůstávají nezměněna.
2. Tento dodatek nabývá platnosti a účinnosti **dnem 1.5.2012**

.....
pronajímatel

.....
Sředisko praktického
vychování Vinohrady s.r.o.
.....
1 602

.....
AUSTIS a.s.
průvozovna

.....
dy

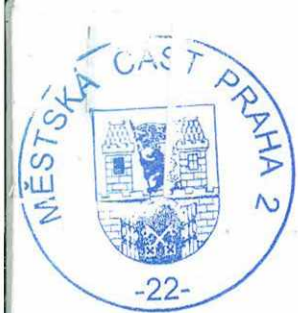
Za věcnou správnost:
AUSTIS a.s., správce objektu

.....
ize dne 2 05. 2012

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 19.3.2012 do 4.4.2012

Schváleno ~~odvoláním~~ usnesením RMČ
3.4



NÁJEMNÍ SMLOUVA

doba určitá

I.

1.1. PRONAJÍMATEL

Městská část Praha 2

sídlem: náměstí Míru 20, Praha 2, 120 39

IČ: 00 06 34 61

DIČ: CZ00063461

zastoupena Ing. Janem Vaňkem, zástupcem starosty

(dále jen " pronajímatel ")

1.2. NÁJEMCE

Středisko praktického vyučování Vinohrady s.r.o.

sídlem Jana Masaryka 19, PSČ 120 00, Praha 2

Zastoupeno jednatelkou Jitkou Štěpánkovou

IČ: 256 10 180

DIČ není plátcem DPH

(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. 359 ulice **Jana Masaryka** č.orient. 19 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.

III. Předmět nájmu

- 3.1 Předmětem nájmu jsou nebytové prostory školní jídelny nacházející se v Praze 2, Jana Masaryka 19/359, včetně skladů a sklepů o rozloze **358,85 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. Pronajímatel pronajímá nájemci předmět nájmu za účelem provozování činnosti spočívající ve :
Výuce učňů v oboru kuchař, a to na základě usnesení Rady městské části Praha 2 č.227 ze dne 3.5.2011.
- 4.2. K provozování této činnosti je nájemce oprávněn na základě živnostenského listu, který je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha.

- 4.3. Předmětem podnikání nájemce je Výuka učňů v oboru kuchař. Nájemce prohlašuje, že si je vědom své povinnosti vyplývající z ustanovení § 5 odst. 4 zákona č. 116/1990 Sb., v platném znění, a případných důsledků z jejího porušení plynoucích.

V. Doba nájmu

- 5.1. Nájem nebytových prostor je sjednán **na dobu určitou**, počínaje dnem **1.6.2011** do **30.6.2012**
- 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 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

1000 Kč/m²/rok

Celková výše ročního nájemného činí 358 850,- Kč

+ DPH v zákonem stanovené výši 71 770,- Kč

Měsíční nájemné činí 35 885,- 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 2012 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 39 600,- Kč ročně a jsou tvořeny měsíčními zálohami na :

vodné a stočné 2 700,- Kč měsíčně

úklid 500,- Kč měsíčně

osvětlení společných prostor 100,- Kč měsíčně

Výše měsíčních záloh na všechny služby činí 3 300,- 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 měsíčního nájemného činí 39 185,- Kč. Všechny výše specifikované platby je nájemce povinen poukazovat bezhotovostně (převodním příkazem nebo poštovní poukázkou) na účet číslo: [REDAKCE]. 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., 6.6. a 6.4.

- 8.3. V případě, že se nájemce stane, nebo naopak přestane být, 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. videoloterní 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). Ustanovení § 5 odst.6 nařízení vlády, které bylo do nařízení vlády vloženo nařízením vlády č. 174/2009 Sb., se nepoužije. 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 s přihlédnutím k běžnému opotřebení odpovídajícímu době používání.
- 8.10. 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. Odchylně od ust. § 667 odst. 1 občanského zákoníku se ujednává, že nájemce nemá nárok na náhradu nákladů vynaložených na úpravy předmětu nájmu ani protihodnotu toho, oč se zvýšila hodnota předmětu nájmu, pokud nebude předem smluvními stranami výslovně dohodnuto jinak. Do 14 dnů po právní moci rozhodnutí stavebního úřadu umožňujícího užívání předmětu nájmu je nájemce povinen oznámit a doložit 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. Po právní moci rozhodnutí stavebního úřadu umožňujícího užívání předmětu nájmu má nájemce povinnost protokolárně předat kopie veškerých dokladů potřebných k vyčíslení zhodnocení ve lhůtě nejpozději do 14 dnů od data právní moci rozhodnutí stavebního úřadu umožňujícího užívání předmětu nájmu. 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. Nájemce je oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
- 8.13. 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.
- 8.14. 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.
- 8.15. 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 :
- dohodou smluvních stran
 - uplynutím doby nájmu
 - 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 strany se 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 jedině 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. Nájemce bere na vědomí, že za užívání nebytových prostor v rozporu se smlouvou – a tedy za výpovědní důvod podle § 9 odst. 2 písm. a) zákona č. 116/1990 Sb. – se považuje také porušení závazku nájemce daného ustanovení bodu 8. 6 této smlouvy.

9.4. Písemnosti mezi stranami této smlouvy se doručují na adresy uvedené v záhlaví této smlouvy, byla-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.).

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 nájemce obdrží 1 výtisk a pronajímatel 3 výtisky.

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.

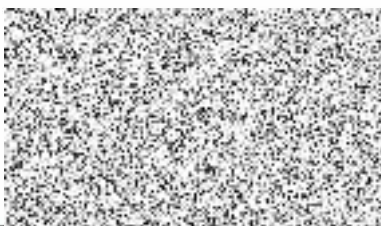
V Praze dne



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

1. 06. 2011

AUSTIS a.s. [redacted] objektu



pronajímatel



Sředisko praktického
vyučování Vinohrady s.r.o.
120 00 Praha 2, J. Masaryka 19
tel.: 222 511 649, 222 521 602



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 [redacted] do [redacted]

Schváleno odsouh
č. [redacted]

Nehodící se škrtněte