

uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli

ská část Praha 7, se sídlem nábrž. Kpt. Jaroše 1000, Praha 7
00063754 DIČ: CZ00063754

zastoupena

Bank. spojení: ČS, a.s., Dukelských hrdinů 29, Praha 7

Číslo účtu:

Správce budovy:

na straně jedné (dále jen "pronajímatel")

a

SXKJ, s.r.o.

místo podnikání: U průhonu 20/927, 17000 PRAHA 7

sídlo: Slezská 169/10, 12000 PRAHA 2 - Vinohrady

IČO: 26500132

zastoupeno:

na straně druhé (dále jen "nájemce")

v souladu se zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku a zák. č. 67/2013 Sb., upravujícím některé otázky související s poskytováním služeb spojených s užíváním bytů a nebytových prostor

a na základě usnesení Rady Městské části Praha 7 č. 0224/15-R, ze dne 17.03.2015

následující

SMLOUVU

O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR SLOUŽÍCÍCH K PODNIKÁNÍ

Č. 1289/2015

I. Úvodní ustanovení

Pronajímateli byla na základě zák.č. 131/2000 Sb. o hlavním městě Praze a na základě Statutu hl.m. Prahy svěřena nemovitost:

č.p. 927, katastrální území Holešovice Praha 7, ul. U průhonu č. orient. 20

Na základě uvedeného zákona a Statutu hl.m. Prahy je pronajímatel oprávněn s nemovitostí nakládat, t.j. rovněž ji nebo její část pronajímat.

II. Předmět a účel nájmu

1) Pronajímatel pronajímá touto smlouvou nájemci ve výše uvedené nemovitosti **prostory sloužící jako kryt civilní obrany za účelem provozování skladu zboží a materiálu v souvislosti s provozem prodejny umístěné v jednotce č. 446, (dle PV č. 927/102) v 1. podzemním podlaží budovy, o celkové rozloze 74,00 m²:**

místnost dle PV č. 927/102

o celkové výměře 74,00 m²

nacházející se v 1.podzemní podlaží budovy

druh prostor **kryt civilní obrany** (dále jen „předmět nájmu“) tak, jak jsou určeny v archivní dokumentaci uložené u odboru výstavby úřadu MČ Praha 7

- 2) Nájemce najímá od pronajímatele předmět nájmu a zavazuje se za jeho užívání hradit sjednané nájemné.
 - 3) Nájemce v době uzavření této smlouvy předmět nájmu již užívá. K fyzickému předání prostoru proto nedochází.
 - 4) Nájemce bude v předmětu nájmu provozovat tuto činnost/činnosti: **sklad zboží a materiálu v souvislosti s provozem prodejny umístěné v jednotce č. 446 (dle PV č. 927/102)**
- Nájemce prohlašuje, že je se stavem předmětu nájmu podrobně obeznámen. Nájemce prohlašuje, že předmět nájmu je ke dni uzavření této smlouvy ve stavu způsobilém k užívání ke sjednanému účelu, a že nemá jakékoliv faktické vady, které by bránily nebo ztěžovaly jeho užívání pro tento účel.
- 5) Vybavení a technický stav předmětu nájmu jsou blíže specifikovány v protokolu o předání a převzetí předmětu nájmu, který je nedílnou přílohou č. 2 této smlouvy.

III. Nájemné

- 1) Nájemné se sjednává dohodou a činí:

za 1 m²/rok **900,-Kč**

slovy: devětsetkorunčeských

za celkovou plochu 74,00 m² /rok **66.600,-Kč** bez uplatnění DPH

slovy: šedesátšesttisícšestsetkorun českých

za celkovou plochu 74,00 m² /měsíc **5.550,-Kč** bez uplatnění DPH

slovy: pětšesttisícšestsetpadesátkorunčeských

- 2) Nájemce bere tímto na vědomí, že nájemné, jakož i ceny za služby, bude hradit pronajímateli prostřednictvím správce.
- 3) Pronajímatel je oprávněn jednostranně zvýšit nájemné v souladu s mírou inflace publikované Českým statistickým úřadem, s tím, že za základ bude považována výše nájemného ke dni podpisu této smlouvy, nebo ke dni posledního zvýšení nájemného. Zvýšení nájemného je pronajímatel oprávněn provést vždy od prvního dne II. čtvrtletí běžného kalendářního roku. Zvýšení nájemného a způsob jeho výpočtu bude nájemci sdělen písemně.
- 4) Nájemné a zálohy na úhradu za služby poskytované v souvislosti s nájmem (el. energie společných prostor objektu, vodné a stočné, úklid společných prostor domu, příp. jiné služby) jsou splatné měsíčně předem bezhotovostním převodem, a to vždy do 15. dne příslušného měsíce na účet: **140011-2000870339/0800**, dle výpočtového listu, který tvoří nedílnou přílohu č. 1 této smlouvy. Nájemce se zavazuje platit nájemné a zálohu na úhradu za služby poskytované v souvislosti s nájmem ode dne účinnosti smlouvy.
- 5) Cenu za odběr elektrické energie a plynu v pronajatých prostorech bude nájemce hradit přímo těm subjektům, jež tyto služby poskytují. Pronajímatel je povinen skutečné náklady za ceny služeb nájemci každoročně vyúčtovat a provést vyrovnání případných přeplatků či nedoplatků vždy do 60 dnů ode dne doručení vyúčtování dodavatelem služeb. Na požádání nájemce mu budou pronajímatelem předloženy potřebné doklady.
- 6) Pokud je nájemce v prodlení s úhradou nájemného, záloh na služby poskytované v souvislosti s nájmem či vyúčtování služeb po dobu delší než jeden měsíc, je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení, a to na účet, na který má být hrazena příslušná platba.
- 7) Nájemce je povinen při podpisu této smlouvy prokázat složení částky rovnající se trojnásobku měsíčního nájemného uvedeného v článku III. odst. 1, tj. **16.650,- Kč** na účet

číslo: **6015-2000870339/0800 v.s: 5015100016** představující peněžitou jistotu, která bude vyúčtována při skončení nájemního vztahu.

8) Peněžitá jistota bude sloužit pronajímateli jako zajištění pohledávek pronajímatele pro případ prodlení nájemce s řádným a včasným hrazením jeho peněžitých povinností vůči pronajímateli. Pokud prodlení nájemce s plněním kteréhokoli z jeho peněžitých závazků vůči pronajímateli přesáhne 30 dnů, je pronajímatel oprávněn peněžitou jistotu jednostranně použít k započtení oproti příslušnému dluhu nájemce. Nájemce je povinen po písemné výzvě pronajímatele doplnit peněžní prostředky na původní výši, pokud pronajímatel tyto peněžní prostředky oprávněně čerpal, a to do 14 dnů od odeslání výzvy k doplnění na účet **6015-2000870339/0800 v.s: 5015100016**. Pro případ, že nájemce peněžitou jistotu v této lhůtě nedoplní, má pronajímatel právo ukončit tuto smlouvu výpovědí bez výpovědní doby.

9) Při skončení nájmu pronajímatel vrátí peněžitou jistotu nájemci, a to ve lhůtě 15 dnů ode dne převzetí vyklizeného a protokolárně předaného předmětu nájmu; započte si přitom, co mu nájemce případně dluží z jakékoliv pohledávky. Smluvní strany sjednávají, že pronajímatel má právo započíst peněžitou jistotu i na pohledávky, které nejsou ke dni skončení nájmu splatné.

10) Nájemce nemá právo na úroky z peněžité jistoty od jejího poskytnutí.

11) Nájemce je povinen platit nájemné a úhradu za plnění poskytovaná s užíváním předmětu nájmu ode dne užívání předmětu nájmu, resp. od platnosti a účinnosti této smlouvy.

IV. Práva a povinnosti nájemce

1) Účastníci vylučují ust. § 2304 na jejich smluvní vztah. Nájemce nemá v předmětu nájmu právo provozovat jinou činnost nebo změnit způsob či podmínky jejího výkonu, než jak to vyplývá z účelu nájmu, a to ani tehdy, pokud by se jeho činnost v některém ohledu změnila jen nepodstatně. Nájemce nemá právo provozovat jinou činnost nebo změnit způsob či podmínky jejího výkonu ani tehdy, pokud by změna nezpůsobila zhoršení poměrů v budově nebo by nad přiměřenou míru nepoškozovala pronajímatele nebo ostatní uživatele budovy. Poruší-li nájemce tuto povinnost, má pronajímatel právo vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby. Nájemce je oprávněn v předmětu nájmu umístit na své náklady zařízení nutná ke své činnosti.

2) Nájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli veškeré změny, které nastaly v a na předmětu nájmu, a to z jakéhokoliv důvodu, a současně je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav či údržby, které má pronajímatel provést, a umožnit pronajímateli provedení veškerých oprav; jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti pronajímateli vznikla.

3) Nájemce se zavazuje zdržet se jakýchkoliv jednání, která by rušila výkon práv ostatních uživatelů budovy. Zejména se zdrží rušivých projevů v souvislosti se svou činností v pracovní době v pracovních dnech, přičemž též v ostatní době se bude snažit jednak tak, aby výkon práv ostatních uživatelů v budově nebyl rušen vůbec, nebo byl rušen jen minimálně a v nezbytné míře.

4) Nájemce je povinen zajistit, aby likvidaci jeho odpadů prováděl subjekt k tomu oprávněný, a tuto skutečnost doložit předložením smlouvy upravující plnění povinností souvisejících s likvidací odpadů dle příslušných právních předpisů, uzavřené s odborně způsobilou osobou nebo písemným potvrzením vystaveným touto osobou.

5) Nájemce nesmí přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Poruší-li nájemce tuto svou povinnost, má pronajímatel právo vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby.

6) Nájemce není oprávněn převést nájem na jiný subjekt, a to ani s převodem podnikatelské činnosti (formou prodeje obchodního podílu, prodejem závodu, či jinou obdobnou formou), které nájem předmětu podnikání slouží, bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Poruší-li nájemce tuto svou povinnost, má pronajímatel právo vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby.

7) Nájemce je oprávněn umístit na vymezených místech budovy označení obsahující název nebo logo nájemce. Provedení označení musí odpovídat pokynům pronajímatele upravujícím jejich jednotnou velikost a technické provedení. Smluvní strany vylučují účinnost fikce udělení souhlasu podle ust. § 2305, věta druhá, ●Z na jejich smluvní vztah. Pro případ, že nájemce umístí jakékoliv označení v rozporu s tímto ustanovením smlouvy, má pronajímatel právo ukončit nájemní vztah výpovědí bez výpovědní doby.

8) K umístění jiných označení, než jsou uvedena v předchozím ustanovení, je zapotřebí předchozího, výslovného a písemného souhlasu pronajímatele. Instalace provádí nájemce vždy na vlastní náklady. Umístění reklamního nebo informačního systému nájemce do výlohy nebo oken předmětu nájmu takovým způsobem, že je viditelný zvenku (např. ze společných prostor nemovitosti, veřejně přístupných ploch pronajímatele), podléhá předchozímu písemnému souhlasu pronajímatele. Pokud nájemce takto umístí reklamní nebo informační systém bez souhlasu pronajímatele, je pronajímatel oprávněn požadovat úhradu smluvní pokuty ve výši odpovídající nájemnému za pronájem ploch pro reklamní a propagační účely za dobu ode dne, kdy se pronajímatel o neoprávněnou instalaci dozvěděl, do dne, kdy byl příslušný systém nájemcem odstraněn nebo jeho umístění pronajímatelem dodatečně písemně schváleno.

9) Nájemce je povinen v pronajatých prostorách dodržovat obecně závazné předpisy (např. hygienické, požární ochrany a bezpečnosti apod.).

10) Nájemce se zavazuje, že systém vzduchotechniky zůstane nedotčen. Nájemce se zavazuje, že všechny stavební prvky, které byly nájemcem instalovány, bude možné v případě potřeby do 24 hodin odstranit a pronajaté prostory předmětu nájmu budou uvedeny do původního stavu, což je nájemce na vlastní náklady povinen zajistit. Toto ustanovení se nevztahuje na změny již učiněné, které byly odsouhlaseny pronajímatelem.

11) Nájemce se zavazuje, že nebude v předmětu nájmu instalovat vytápění a pouze v případě nutnosti bude využito lokální elektrické vytápění, napojené na systém automatického vypínání mimo provozní hodiny.

12) Nájemce se zavazuje, že nebude narušovat funkci krytu civilní obrany, ani jeho připravenost k ukrytí obyvatel.

13) Nájemce je povinen v případě nutnosti ukrytí obyvatel umožnit vstup do krytu civilní obrany, ve kterém se nachází předmět nájmu a vytvořit podmínky pro ukrytí. Pokyn k uvolnění prostorů vydá pronajímatel na základě mimořádných opatření vyhlášených Magistrátem hl. m. Prahy. Nájemce je povinen uvolnit kryt civilní obrany a předmět nájmu dle této nájemní smlouvy nejpozději do 24 hodin od vydání pokynu ze strany pronajímatele. V těchto případech bude nájemce kontaktován na tel. číslo: XXXXXXXXXX

14) Nájemce je povinen umožnit vstup orgánům krizového řízení k provedení kontroly dodržování stanovených podmínek provozu krytu civilní obrany.

15) Nájemce souhlasí s tím, že pronajímatel disponuje s klíčem ke vstupu do krytu civilní obrany.

V. Stavební a jiné úpravy

- 1) Nájemce nese náklady na drobné opravy předmětu nájmu vč. revizí elektroinstalace a filtroventilačního zařízení. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli jakékoliv závady vyžadující provedení oprav nad rámec obvyklého udržování a poskytnout nezbytnou součinnost k jejich provedení.
- 2) Jakékoli změny předmětu nájmu vyžadují výslovný, předchozí písemný souhlas pronajímatele. Podkladem pro rozhodnutí pronajímatele o udělení souhlasu je písemná žádost nájemce, ke které bude přiložena studie nebo projektová dokumentace navrhovaných úprav včetně jejich specifikace a předpokládaného finančního ocenění. Všechny náklady spojené s vypracováním studie/projektové dokumentace a úpravami předmětu nájmu hradí nájemce. Pronajímatel se k žádosti nájemce vyjádří ve lhůtě, která je přiměřená rozsahu a složitosti předmětné navrhované úpravy.
- 3) Součástí souhlasného rozhodnutí s provedením úprav je vždy studie nebo projektová dokumentace navrhovaných úprav a jejich specifikace v podobě, kterou předložil nájemce k rozhodnutí, popř. s úpravami dle výsledku jednání smluvních stran.
- 4) Změnu věci provádí nájemce na svůj náklad. Dojde-li změnou věci k jejímu zhodnocení, nemá nájemce po skončení nájmu právo na úhradu žádného vyrovnání, a to bez ohledu na to, z jakého důvodu došlo k ukončení nájemního vztahu.
- 5) Nájemce zajistí rozhodnutí či jiná opatření orgánů státní správy s úpravou prostor a následným užíváním pro účely uvedené ve smlouvě a to dle rozsahu stavebních úprav, v souladu s ustanoveními příslušných právních předpisů. Nájemce je plně odpovědný za dodržování podmínek stanovených orgány státní správy a provádění úprav v souladu s obecně závaznými předpisy. Po dokončení úprav a jejich kolaudaci nájemce předá pronajímateli jeden stejnopis úplné projektové dokumentace skutečného provedení vč. dokladové části (revizní zprávy atd.) a stejnopis kolaudačního souhlasu. Pokud je předmětem či součástí úpravy prostor instalace měřiče odběru vody nebo elektrické energie, je nájemce povinen doložit, že měřič je certifikován a po dobu trvání nájemního vztahu zajišťovat jeho pravidelnou kalibraci. Poruší-li nájemce tuto svou povinnost, má pronajímatel právo vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby.
- 6) Strany se dohodly, že nájemce s předchozím písemným souhlasem pronajímatele uplatní v souladu se zákonem č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, odpisy technického zhodnocení. Nájemce se zavazuje do 14 dnů po vydání kolaudačního souhlasu předložit pronajímateli písemnou zprávu o finanční výši (celkové hodnotě) provedeného zhodnocení a dále se zavazuje předložit pronajímateli originály výdajových dokladů s tímto spojených, na požádání pronajímatele pak vydat fotokopie těchto dokladů. Nájemce se dále zavazuje po zániku nájemního poměru pronajímateli písemně sdělit výši uplatněných odpisů a zůstatkovou cenu technického zhodnocení pronajatého hmotného majetku.
- 7) Nájemce je povinen ke dni skončení nájemního vztahu předat předmět nájmu zpět pronajímateli ve stavu, v jakém jej od pronajímatele převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Odstranění případných stavebních úprav je nájemce povinen provést v souladu s obecně závaznými právními předpisy a v souladu s rozhodnutími dotčených orgánů státní správy.
- 8) Užívá-li nájemce pronajatý prostor takovým způsobem, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo že hrozí zničení věci, vyzve ho pronajímatel, aby věc užíval

řádně, dá mu přiměřenou lhůtu k nápravě a upozorní jej na možné následky neuposlechnutí výzvy. Výzva vyžaduje písemnou formu a musí být nájemci doručena. Poruší-li nájemce tuto svou povinnost, má pronajímatel právo vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby.

VI. Trvání smluvního vztahu

- 1) Účinnost této smlouvy je stranami sjednána na dobu **určitou - 7 let**
- 2) Smlouvu je možné ukončit pouze způsobem a za podmínek v této smlouvě výslovně stanovených. Smluvní strany tímto výslovně prohlašují, že jakékoliv jiné ustanovení OZ obsahující práva nájemce či důvody pro nájemce k ukončení této smlouvy (ať již ukončení výpovědí, odstoupením či jinak) se pro účely smlouvy nepoužije. Smluvní strany sjednaly, že ve výpovědi bez výpovědní doby musí být uveden důvod výpovědi.
- 3) Pronajímatel je oprávněn smlouvu vypovědět i před uplynutím ujednané doby bez výpovědní doby:
 - a) má-li být nemovitá věc, v níž se předmět nájmu nachází, odstraněna, anebo přestavována tak, že to brání dalšímu užívání předmětu nájmu, nebo
 - b) porušuje-li nájemce hrubě své povinnosti vůči pronajímateli, zejména tím, že je po dobu delší než 14 dnů v prodlení s placením nájemného nebo služeb spojených s užíváním předmětu nájmu.
- 4) Nájemce může smlouvu vypovědět i před uplynutím ujednané doby,
 - a) ztratí-li způsobilost k činnosti, k jejímuž výkonu je prostor sloužící podnikání určen, nájemce to při uzavření smlouvy nemusel ani nemohl předvídat a způsobilost k výkonu činnosti ztratil bez svého zavinění,
 - b) přestane-li být najatý prostor z objektivních důvodů způsobilý k výkonu činnosti, k němuž byl určen, a pronajímatel nezajistí nájemci odpovídající náhradní prostor do 30 dnů od okamžiku, kdy k tomu byl nájemcem vyzván.
- 5) Výpovědní doba pro případ výpovědi dané nájemcem činí tři měsíce a její běh začne prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.
- 6) Do pěti dnů po skončení nájmu je nájemce povinen předmět nájmu vyklidit a předat jej pronajímateli prostřednictvím správce nemovitosti ve stavu způsobilém k dalšímu užívání, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení na základě písemného předávacího protokolu. Za každý den prodlení s vyklizením se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 2500,- Kč.

VII.

Prohlášení nájemce

Nájemce prohlašuje, že byl nájemcem dle smlouvy o nájmu NBP ze dne 17.03.1995, a to jako fyzická osoba podnikající, Karel Jarolímek, IČ: 15936228, RČ: 640613/1006 a že od 18.02.2002 se stal společníkem a jednatelem společnosti KNIGHT EX s.r.o., IČ: 26500132. Od 31.03.2014 došlo ke změně názvu obchodní společnosti z KNIGHT EX s.r.o., na SXXJ, s.r.o., IČ: 26500132.

VIII. Závěrečná ustanovení

- 1) Smluvní strany se dohodly, že okamžikem uzavření této Smlouvy o nájmu nebytových prostor sloužících k podnikání č. KHsNP 66/95 pozbývá platnosti a účinnosti Smlouva o nájmu nebytového prostoru ze dne 17.3.1995.

2) Pokud pronajímatel udělí souhlas nájemci, aby užíval adresu nemovitosti pronajímatele jako své sídlo, tj. aby tuto adresu nechal zapsat do obchodního rejstříku či jiných příslušných veřejných registrů jako své sídlo případně místo podnikání, a to po dobu trvání nájemního vztahu, je nájemce povinen při ukončení nájemního vztahu zajistit výmaz sídla případně místa podnikání z adresy nemovitosti pronajímatele. Nejpozději 14 dnů před skončením nájemního vztahu je nájemce povinen pronajímateli doložit aktuálními výpisy z obchodního rejstříku či jiných veřejných registrů, že adresa nemovitosti pronajímatele již není zapsána jako adresa sídla případně místa podnikání nájemce. Pokud nájemce tuto povinnost nesplní, sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 20.000,- Kč.

3) Strany se dohodly, že závazek zaplatit smluvní pokutu dle této smlouvy nevylučuje právo na náhradu škody ve výši, v jaké převyšuje smluvní pokutu. V případě, kdy bude smluvní pokuta snížena soudem, zůstává zachováno právo na náhradu škody ve výši, v jaké škoda převyšuje částku určenou soudem jako přiměřenou a to bez jakéhokoliv dalšího omezení. Smluvní pokuty sjednané dle této smlouvy jsou splatné do 10 dnů ode dne odeslání výzvy k její úhradě, a to na účet stanovený pronajímatelem při uplatnění smluvní pokuty.

4) Pronajímatel prohlašuje, že předmětné prostory nejsou pojištěné v rámci pojistky celé nemovitosti. Nájemce se zavazuje pojistit si své věci umístěné v pronajatých prostorách. Nájemce je dále povinen být po celou dobu vhodně a dostatečně pojištěn pro případ škody způsobené třetím osobám.

5) Veškeré změny a doplňky této nájemní smlouvy lze pořizovat pouze formou písemných, vzestupně číslovaných dodatků. Nesplňují-li dodatky podmínky uvedené v předchozí větě, jsou neplatné. Každá smluvní strana může namítnout neplatnost smlouvy nebo jejího dodatku z důvodu nedodržení formy kdykoliv, a to i když již bylo započato s plněním.

6) Nájemce na sebe přebírá nebezpečí změny okolností ve smyslu ust. § 1765 OZ. Smluvní strany se tímto vzdávají práva odstoupit od této smlouvy dle příslušných ustanovení OZ (tj. zejména se nepoužijí ustanovení § 1977-1979, 2002-2005).

7) Strany výslovně potvrzují, že základní podmínky této smlouvy jsou výsledkem jednání stran a každá ze stran měla příležitost ovlivnit obsah základních podmínek této smlouvy. Ustanovení § 1799, § 1800 OZ se na práva a povinnosti dle této smlouvy neuplatní. Následující ustanovení OZ se neuplatní na práva a povinnosti dle této smlouvy: § 647, § 1805 odst. 2, § 1951, § 1971, § 2000 (tento lze použít, jen je-li nájemcem právnická osoba), § 2208, § 2210 odst. 2. a 3, § 2218, 2219 odst. 2, § 2223, § 2233 odst. 2, § 2285, § 2287, § 2307, § 2308-2311. Strany vylučují ve vztahu k pohledávkám vzniklým z této smlouvy aplikaci § 1987 odst. 2 OZ a souhlasí s tím, že i nejistá nebo neurčitá pohledávka je způsobilá k započtení. Odpověď strany této smlouvy podle § 1740 odst. 3 OZ, s dodatkem nebo odchylkou, není přijetím nabídky na uzavření této smlouvy, ani když podstatně nemění podmínky nabídky. To platí i na proces uzavírání dodatků k této smlouvě.

8) Nájemce nemá nárok na získání jakékoliv náhrady od pronajímatele nebo nového nájemce předmětu nájmu či jeho části za převzetí zákaznické základny nájemce (za výhodu získanou jejím převzetím) v souvislosti s ukončením této smlouvy ve smyslu § 2315 OZ. Pokud nájemce převzetím zákaznické základny předcházejícího nájemce získá výhodu, zavazuje se mu toto uhradit a nahradit pronajímateli veškeré náklady, které mu mohou vzniknout s uplatňováním nároku předchozím nájemcem po pronajímateli.

9) Pro účely doručování písemností mezi stranami se namísto § 573 OZ uplatní následující pravidla: Doručováno bude na adresu stran uvedenou v záhlaví této smlouvy. V případě doručování prostřednictvím provozovatele poštovních služeb se písemnost považuje za doručenu i v případě, že si adresát písemnost ve lhůtě 10 dnů ode dne, kdy byla připravena k vyzvednutí, nevyzvedne. Doručující orgán po marném uplynutí této lhůty vhodí písemnost do schránky. Písemnost se v takovém případě považuje za doručenu desátým dnem úložní doby.

10) Pokud bude nájemce dlužit pronajímateli více dluhů, pak bude jakékoliv plnění vždy započteno nejprve na úhradu dluhů v tomto pořadí: a) nájemné; b) úroky z prodlení; c) ostatní pohledávky; a to vždy na ten závazek v tom kterém pořadí, který je dříve splatný, a to bez ohledu na to, které závazky byly upomenuty a které nikoliv. Pokud bude pronajímatel dlužit nájemci více dluhů, pak bude jakékoliv plnění vždy započteno nejprve na úhradu dluhů v tomto pořadí: a) jistina; b) příslušenství, a to vždy na ten závazek v tom kterém pořadí, který je dříve splatný, a to bez ohledu na to, které závazky byly upomenuty a které nikoliv.

11) Strany si nepřejí, aby nad rámec výslovných ustanovení této smlouvy byla jakákoliv práva a povinnosti dovozovány z dosavadní či budoucí praxe zavedené mezi stranami či zvyklostí zachovávaných obecně či v odvětví týkajícím se předmětu plnění této smlouvy. Strany potvrzují, že si nejsou vědomy žádných dosud mezi nimi zavedených obchodních zvyklostí či praxe.

12) Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel je povinen na dotaz třetí osoby poskytovat informace podle ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění, a souhlasí se zařazením textu této smlouvy do elektronické, veřejně přístupné databáze smluv, vedené pronajímatelem. Nájemce též prohlašuje, že nic z obsahu této smlouvy nepovažuje za důvěrné ani za obchodní tajemství.

13) Nájemce tímto dává pronajímateli dobrovolný souhlas se zpracováním svých osobních údajů dle zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů na dobu neurčitou a s uveřejněním údajů, týkajících se plnění závazků plynoucích z této smlouvy v příslušné veřejně přístupné databázi, vedené pronajímatelem. Nájemce prohlašuje, že byl pronajímatelem informován o svých právech v souladu s ust. § 11 a § 21 zákona č. 101/2000 Sb.

14) Tato smlouva se vyhotovuje ve třech vyhotoveních s tím, že pronajímatel, správní firma a nájemce obdrží po jednom vyhotovení. Smluvní strany prohlašují, že smlouva byla sepsána na základě vzájemně poskytnutých pravdivých informací, že jejich vůle tuto smlouvu uzavřít je svobodná, vážná, určitá a prostá omylu, což stvrzují podpisy osob, jež jsou za smluvní strany oprávněny podpisovat a jejichž právo učinit toto právní jednání nebylo nikým omezeno.

15) Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti okamžikem podpisu oběma smluvními stranami.

Nedílnou přílohou této smlouvy jsou

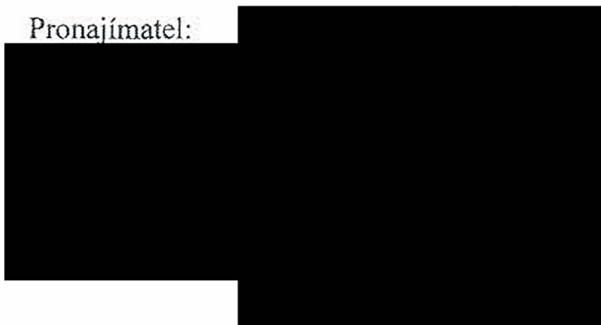
Příloha č. 1 výpis z OR

Příloha č. 2 výpočtový list

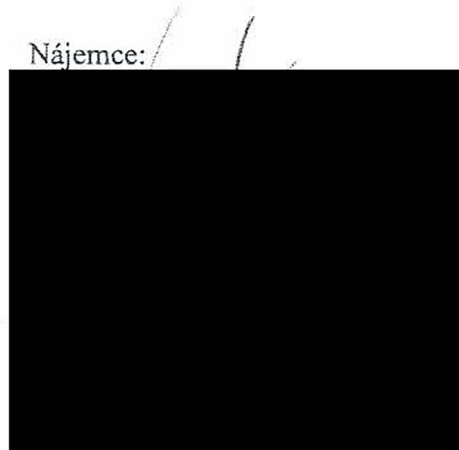
Příloha č. 3 protokol o předání a převzetí předmětu nájmu

V Praze dne 29. 4. 2015.....

Pronajímatel:



Nájemce:



Výpočtový list platný od 05.2015

SVJ
Společenství vlastníků jednotek U Průhonu 20
U průhonu 927/20
17000 Praha 7
IČ: 28984811
DIČ:

Vlastník prostoru
MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 7
Nábřeží Kapitána Jaroše 1000
170 00 Praha 7
IČ: 00063754
DIČ: CZ00063754

Bank. spojení pronajímatele	140011-2000870339/0800
Uživatel	
Jméno	SXXJ, s.r.o.
IČ	26500132
DIČ	
Plátce DPH	Ne
Kontaktní spojení	
Mobil	603 248 624

Variabilní symbol	0927102001	Adresa prostoru	
Nebytový prostor	sklad CO	U Průhonu 927/20	
Číslo prostoru	102	170 00 Praha 7	
Smlouva		Platnost smlouvy	Od 01.04.2015 na dobu neurčitou
Splatnost	31.05.2015	Podání výpovědi	
Doba placení	Měsíční	Penalizace	Úrok z prodlení (n.v.351/2013)
Druh vztahu	Nájemce	Počet osob	1
Výpočet nájemného	Dohodnutá sazba za m2 (prostor)	Roční sazba za m2	900,00
Plocha pro náj.	74,00 m2	Roční nájemné	66 600,00 Kč
Topení	Bez otopných těles	Směrné číslo (120/2011)	0
Podlaží	-1	Výtah	N
Tech. stav		Počet místností	10

Výměr úhrad za užívání nebytového prostoru (služeb)

Položka	Částka Kč
Nájemné	5 550,00 V
Úklid	34,00 S
Společná elektřina	15,00 S
<i>Nájemné celkem</i>	<i>5 550,00</i>
<i>Služby celkem</i>	<i>49,00</i>
Měsíční předpis celkem Kč	5 599,00
Platební příkaz	5 599,00

Rozpis místností

Místnost	Topení	Celk. m2	Podíl m2	TUV m2	Teplo m2	Nájem m2
sklad	žádné topení	15,90	15,90	0,00	0,00	15,90
sklad	žádné topení	20,20	20,20	0,00	0,00	20,20
místnost	žádné topení	10,20	10,20	0,00	0,00	10,20
místnost	žádné topení	5,60	5,60	0,00	0,00	5,60
předsíň	žádné topení	2,00	2,00	0,00	0,00	2,00
WC	Bez otopných těles	1,40	1,40	0,00	0,00	1,40

Místnost	Topení	Celk. m2	Podíl m2	TUV m2	Teplota
WC	Bez otopných těles	1,50	1,50	0,00	
hala	žádné tepení	5,40	5,40	0,00	
chodba	Bez otopných těles	3,80	3,80	0,00	
šatna	Bez otopných těles	8,00	8,00	0,00	
Celkem		74,00	74,00	0,00	0,00

Seznam osob

Jméno	Dat.nar.	Popis	Evidován(a) od - do	Trvale hláš. od - do	Poznámka
SXXI, s.r.o.		Nájemce	01.04.2015		

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 sankční poplatek "Úrok z prodlení (n.v.351/2013)" dle nájemní smlouvy.