



DODATEK č. 3

ke smlouvě o nájmu nebytové jednotky č. 101 v domě Vocelova 474/11, v Praze 2,
uzavřené dne 8.2.2007

1.1. PRONAJÍMATEL

Městská část Praha 2
se sídlem nám. Míru 20, Praha 2
zastoupená Ing. Michaelem Grundlerem, místostarostou pro oblast správy majetku
IČ: 00063461
DIČ: CZ00063461

(dále jen „ pronajímatel “)

1.2. NÁJEMCE

Tesco Stores ČR a.s.
se sídlem: Vršovická 1527/68b, 100 00 Praha 10
~~zastoupená Ing. Michaelem Grundlerem, místostarostou pro oblast správy majetku~~
IČ: 45308314
DIČ: CZ4530831

(dále jen „ nájemce “)

I.

Výše uvedený nájemce užívá jednotku č. 101 v domě Vocelova 474/11 na základě nájemní smlouvy ze dne 8.2.2007. V souladu s usnesením Rady městské části Praha 2 č. 862 ze dne 20.12.2021 se mění v nájemní smlouvě čl. V-bod 5.1., čl. VI-bod 6.1.,6.3.,6.4. a 6.6. takto:

Čl. V-bod 5.1.:

Nájem nebytových prostor je prodloužen s účinností od 1.3.2022 o 2 roky, tj. do 29.2.2024. Před uplynutím doby určité může nájemce písemně požádat pronajímatele o přechod nájmu na dobu neurčitou.

Čl. VI.-bod 6.1.:

Roční nájemné z předmětu nájmu je stanoveno dohodou dle zákona č. 526/1990 Sb. a činí **4.732,- Kč/m2/rok** + DPH v zákonné výši
Celková výše ročního nájemného činí 1.100.095,36 Kč + DPH v zákonné výši.
Měsíční nájemné činí 91.674,61 Kč + DPH v zákonné výši.

Čl. VI.-bod 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 2022 zvýšit vždy k 1.7. každého roku o **index růstu spotřebitelských cen**, vyhlášený Českým statistickým úřadem za uplynulý kalendářní rok. Nový výpočet nájemného bude vždy sdělen nájemci písemně předem. Takto stanovené nájemné bude výchozí částkou pro výpočet nájemného v následujícím roce.

Čl. VI.-bod 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 9.480,- Kč ročně a jsou tvořeny měsíčními zálohami na :

úklid 750,- Kč měsíčně
komíny 40,- Kč měsíčně
odvoz odpadků - nájemce doloží do 1 měsíce kopii smlouvy se svozovou firmou

Výše měsíčních záloh na všechny služby činí 790,- Kč

Čl. VI-bod 6.6.:

Nájemce je povinen všechny platby specifikované v čl. 6.1. a 6.4. hradit ve sjednané výši v pravidelných měsíčních platbách, a to nejpozději do 15. dne kalendářního měsíce za každý příslušný měsíc.

Celková výše měsíční platby činí měsíční nájemné 91.674,61 Kč + DPH v zákonné výši a zálohy na služby ve výši 790,- Kč. Všechny výše specifikované platby je nájemce povinen poukazovat bezhotovostně (převodním příkazem nebo poštovní poukázkou) na účet č.:

..... Za den úhrady se považuje den, v němž byla platba prokazatelně připsána na účet pronajímatele.

II.

1. Ostatní ustanovení smlouvy zůstávají v souladu s předchozím dodatkem nezměněna.
2. Tento dodatek nabývá platnosti podpisem obou smluvních stran a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv a je vyhotoven ve 4 výtiscích, z nichž 1 obdrží nájemce a 3 pronajímatel.

Za věcnou správnost:

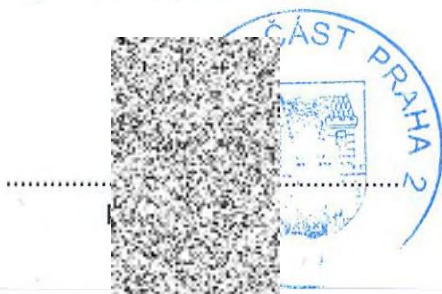
V Praze dne 24. 02. 2022

.....
práva nemovitosti Praha 2, a.s.



.....
předsedou představenstva

V Praze dne 16. 2. 2022



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 2. 12. 2021	do 18. 12. 2021
Schváleno odsouhlaseno usnesením ZMČ RMČ	č. 862 ze dne 20. 11. 2021
vedoucí odboru majetk	Ing. Petr
Nehodící se škrtněte	podp



DAŇOVÝ DOKLAD č. 47471-1/10

**Dodatek č. 2 ke smlouvě na nebytový prostor v Praze 2, Vocelova 11/474
ze dne 8.2.2007**

uzavřené mezi

MČ Praha 2.

se sídlem: n. Míru 20, 120 39, Praha 2

IČ: 00063461

DIČ: CZ00063461

zastoupena Ing. Jiřím Paluskou, zástupcem starostky

dále jen „pronajímatel“

a

Tesco Stores ČR, a.s.

se sídlem: Vršovická 1527/68b, Praha 10

zastoupena: [redacted]

IČ: 45308314

DIČ: CZ45308314

dále jen „nájemce“

- 1) Na základě novely zákona o DPH se mění s účinností od 1.1.2010 sazba DPH.
- 2) Dnem zdanitelného plnění je vždy 1. kalendářní den každého měsíce.
- 3) Nájemce je plátcem DPH.
- 4) Měsíční nájemné je sjednáno ve výši 45837,-Kč bez DPH + 20%DPH ve výši 9167,-Kč, tedy celkem 55004,-Kč. Zálohy na služby se nemění. Nájemné vč. záloh činí 55 214,-Kč.
- 5) Tento dodatek nabývá účinnosti dnem 1.1.2010 a je vyhotoven ve 4 výtiscích, z nichž 1 obdrží nájemce a 3 pronajímatel.

Za věcnou správnost: [redacted]

11 01. 2010

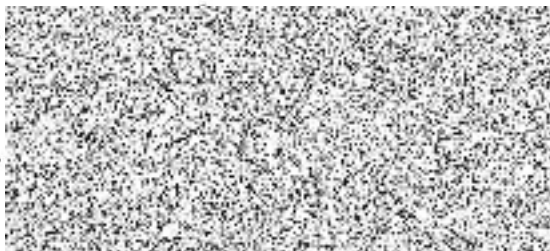
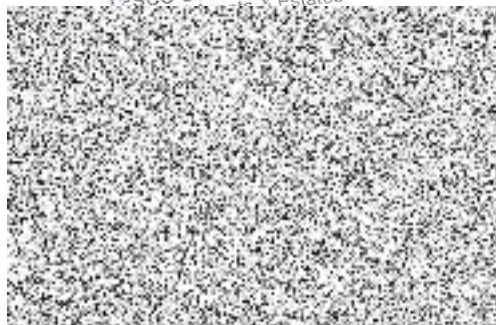
V Praze

Realit EM Servis s.r.o.
správa nemovitostí



V Praze

TESCO STORES ČR a.s.
Estates





Dodatek č. 1 k Nájemní smlouvě ze dne 08.02.2007

uzavřené mezi

PRONAJÍMATEL:

MČ Praha 2
sídlem: náměstí Míru 20, Praha 2, 120 39
IČ: 00063461
DIČ: CZ00063461
zastoupena Ing. Jiřím Paluskou, zástupcem starostky

(dále jen " pronajímatel ")

NÁJEMCE:

Tesco Stores ČR, a.s.
sídlem: Vršovická 1527 68/b, Praha 10 Vršovice, 100 00
IČ: 45308314
DIČ: CZ45308314

(dále jen " nájemce ")

I.

- 1.1 Dne 08.02.2007 uzavřeli Pronajímatel a Nájemce nájemní smlouvu jejímž předmětem jsou nebytové prostory v přízemí budovy č.p. 474, nacházející se na pozemku parc. č. 398, vše v katastrálním území Vinohrady, obec Praha na adrese Vocelova, č. orient. 11, Praha 2.
- 1.2 Na základě kominické kontroly a zjištění, že nebytový prostor v Praze 2, Vocelova 11/474 je vytápěn plynovým etážovým topením s odkouřením, je nájemce povinen podílet se na nákladech při kontrole komínů.

II.

Z výše uvedených důvodů se mění čl. VI, bod 6.4. a 6.6. takto:

čl. VI, bod 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 2 520,-Kč ročně a jsou tvořeny měsíčními zálohami na :

úklid chodníku	200,- Kč měsíčně
kominické služby	10,- Kč měsíčně

Výše měsíčních záloh na všechny služby činí 210,- 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.

čl. VI, bod 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 platby činí 54 756,-Kč. Všechny výše specifikované platby je nájemce povinen poukazovat bezhotovostně (převodním příkazem nebo poštovní poukázkou) na účet č. :

 Za den úhrady se považuje den, v němž byla platba prokazatelně připsána na účet pronajímatele.

III.

Ostatní body nájemní smlouvy ze dne 8.2.2007 se nemění.

IV.

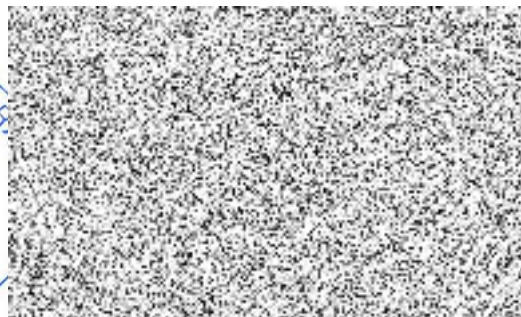
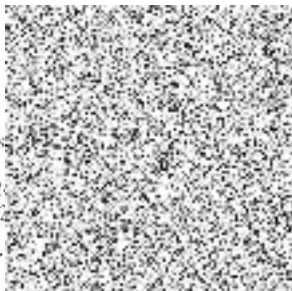
Tento dodatek nabývá účinnosti 1.6.2008 a je vyhotoven ve 4 kopiích, z nich 1 obdrží nájemce a 3 pronajímatel.

V Praze dne 01.06.2008

Realit EM Servis

správa nemovitostí
Rubešova 1/41, 120 00
tel. 224 213 313 - 14, fax 224 213 313
IČO: 25618971, DIČ: CZ25618971

.....
správní firma





NÁJEMNÍ SMLOUVA



I.

1.1. PRONAJÍMATEL

MČ Praha 2
sídlem: náměstí Míru 20, Praha 2, 120 39
IČ: 00063461
DIČ: CZ00063461
zastoupena Ing. Jiřím Paluskou, místostarostou starostky

(dále jen " pronajímatel ")

1.2. NÁJEMCE

Tesco Stores ČR, a.s.
sídlem: Veselská 663, Praha 9-Letňany, 199 06

IC: 45308314
DIČ: CZ45308314

(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. 474, na pozemku parc.č. 398, vše v k.ú. Vinohrady, obec Praha, ulice **Vocelova**, č. orient. 11 v Praze 2, v němž se nachází předmět nájmu.
- 2.2. Pronajímatel uzavřel dne 7.6.1993 s panem Zdeňkem Klabačkou, r.č. 580120/1989, bytem Praha 10 – Petrovice, Rezlerova 300, PSČ: 109 00 (dále jen „Původní nájemce“) nájemní smlouvu (dále jen „Původní nájemní smlouva“) na nebytové prostory v přízemí budovy č. p. 474, nacházející se na pozemku parc. č. 398, vše v katastrálním území Vinohrady, obec Praha, část obce Vinohrady. Dodatkem ze dne 9.2.2007 uzavřeným mezi Pronajímatelem, Nájemcem a Původním nájemcem postoupil Původní nájemce svá práva a povinnosti z nájemní smlouvy na Nájemce a Pronajímatel s tímto vyslovil souhlas. Stejným dodatkem se zároveň smluvní strany dohodly, že přijmou nové úplné znění nájemní smlouvy tak, aby tato odpovídala standardním nájemním smlouvám uzavíraným Městskou částí Praha 2 v současné době. Z tohoto důvodu Pronajímatel a Nájemce uzavírají tuto nájemní smlouvu.
- 2.3. K výkonu práv a povinností pronajímatele a k řešení s tím spojených záležitostí pověřil pronajímatel mandátáře Realit EM Servis,s.r.o., Rubešova 1/41, Praha 2, který pro pronajímatele vykonává správu nebytových prostor. Mandatář zastupuje pronajímatele vůči nájemci a vůči třetím osobám v rozsahu uzavřené mandátní smlouvy.
- 2.4. Pronajímatel a Nájemce se dohodli, že ke dni nabytí účinnosti této nájemní smlouvy zaniká Původní nájemní smlouva a zcela se nahrazuje touto novou nájemní smlouvou.

III. Předmět nájmu

- 3.1. Předmětem nájmu jsou nebytové prostory
o rozloze **232,48 m²**

v přízemí a na dvoře domu,
počet místností: **viz plánek,**

kteřé 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 na základě usnesení Rady MČ Praha 2 č. 721 ze dne 3.10.2006, a to k provozování **obchodu, skladů a kanceláře.**
- 4.2. K provozování této činnosti je nájemce oprávněn na základě výpisu z OR, který je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 2. Nájemce je plátce DPH.
- 4.3. Předmětem podnikání nájemce jsou činnosti uvedené ve výpisu z OR. 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. 3. 2007** do **28. 2. 2022.**
- 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 **2 366,-Kč/m²/rok + 19% DPH.**
Celková výše ročního nájemného činí 550 048,-Kč + 19% DPH.
Měsíční nájemné činí 45 837,-Kč + 19 % DPH ve výši 8 709,-Kč, tj. celkem 54 546,-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 2007 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 2 400,-Kč ročně a jsou tvořeny měsíčními zálohami na :

úklid chodníku 200,- Kč měsíčně

Výše měsíčních záloh na všechny služby činí 200,- 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 platby činí 54 746,-Kč. Všechny výše specifikované platby je nájemce povinen poukazovat bezhotovostně (převodním příkazem nebo poštovní poukázkou) na účet č. :
[redacted] 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 % 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. Nájemce je oprávněn umístit v předmětu nájmu své technické vybavení i speciální kusy nábytku. Pronajímatel však neručí za případné poškození, odcizení, jakož i jiné škody na věcech v majetku nájemce. Pronajímatel není v tomto smyslu povinen uzavírat jakékoliv pojistné smlouvy.
- 8.4. Nájemce má nárok na zajištění řádného přístupu do předmětu nájmu. Nájemce nesmí zasahovat do práv třetích osob užívajících bytové jednotky nebo jiné nebytové prostory, které nejsou předmětem této smlouvy.

- 8.5. Nájemce je povinen v předmětu nájmu dodržovat bezpečnostní předpisy, zejména platná ustanovení o požární ochraně, o bezpečnosti a ochraně zdraví při práci apod. a za tím účelem kontrolovat a udržovat stav předmětu nájmu.
- 8.6. Nájemce je povinen na svůj náklad zabezpečovat obvyklou údržbu a 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. Je povinen udržovat předmět nájmu 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.
- 8.7. Nájemce je povinen udržovat a po skončení nájmu odevzdat předmět nájmu ve stavu, který odpovídá stavu při převzetí s přihlédnutím k běžnému opotřebení odpovídajícímu době používání.
- 8.8. Pronajímatel upozorňuje nájemce, že v průběhu r. 2007 bude MČ Praha 2 v uvedeném domě provádět generální opravu uliční a dvorní fasády, střechy a výměnu oken. Vstup do prodejny bude zachován a nebude omezen ani přístup do zásobovacích prostor. Vzhledem k uvedeným skutečnostem nájemce nebude požadovat slevu z nájemného po dobu těchto oprav. Majitel domu souhlasí se zpřístupněním dvora po dobu 1 měsíce od vydání stavebního povolení. Při stavebních úpravách bude nájemcem zadržán vstup do přístavku ze strany dvora a přístavek bude přístupný pouze ze sklad. prostor prodejny. Po těchto úpravách nebude mít nájemce již přístup do společných prostor domu.
- 8.9. 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. Materiál, který nájemce v rámci oprav, úprav a údržby předmětu nájmu zabudoval nebo nechal zabudovat a který tvoří součást a příslušenství předmětu nájmu, se okamžikem zabudování stává vlastnictvím pronajímatele. Do 14 dnů po dokončení úprav předmětu nájmu je nájemce povinen oznámit a doložit pronajímateli hodnotu technického zhodnocení. Dostane-li se nájemce do prodlení je povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 50,- Kč za každý den prodlení. Pokud úprava předmětu nájmu vyžaduje nové kolaudační rozhodnutí, zajišťuje nájemce tuto rekolaudaci na své náklady. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu po dokončení realizovaných investic případně po právní moci rekolaudačního rozhodnutí (bylo-li vydáno) předat pronajímateli ověřené kopie dokladů o pořízení investic a doklady o způsobu odepisování (zařazení investic do příslušných odepisových 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.
- 8.10. 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 kolaudačního rozhodnutí má nájemce povinnost protokolárně předat kopie veškerých dokladů potřebných k vyčíslení zhodnocení ve lhůtě nejpozději do 10 dnů od data právní moci kolaudace. 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.
- 8.11. Nájemce je oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
- 8.12. 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.
- 8.13. Nájemce je povinen zajistit na svůj náklad provádění periodických kontrol revizí a technických prohlídek elektrických a plynových spotřebičů, strojů a přístrojů a dalších vyhrazených technických zařízení umístěných v předmětu nájmu ve smyslu platných právních předpisů, včetně vybavení provozovny hasičskými přístroji. Nájemce je povinen dbát na to, aby spotřebiče, stroje a přístroje byly obsluhovány

odborně zaškolenou obsluhou a zapínány tak, aby nedošlo k přetížení elektroinstalace či jiné škodě z nevhodné manipulace. Nájemce je povinen kopie revizních zpráv předávat bez zbytečného odkladu správní firmě uvedené v čl. 2.2. této smlouvy. Přihlášení a měření odběru energií (elektřina, plyn) si zajišťuje nájemce přímo s dodavatelem a na svůj náklad, včetně případných úprav stávajících rozvodů, s výjimkou případného zřízení odběrného místa, které hradí pronajímatel. V případě technických podmínek neumožňujících připojení odběru vody samostatným vodoměrem, zajistí si nájemce na vlastní náklady osazení podružného vodoměru a umožní pronajímateli provádět pravidelné odečty.

- 8.14. Nájemce je povinen zajistit na svůj náklad plynulý odvoz odpadů vznikajících v souvislosti s jeho činností v předmětu nájmu, nad rámec běžných odpadů (dále je „odpad“). Nájemce jako původce odpadů má všechny povinnosti vyplývající ze zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a změně některých dalších zákonů, v platném znění, a ze souvisejících předpisů. V případě, že nájemce nedoloží způsob likvidace odpadu v souladu s výše citovaným zákonem, zavazuje se uhradit přiměřenou část nákladů, tím není dotčeno právo udělení pokuty příslušnými kontrolními úřady.
- 8.15. Nájemce je povinen provozovat předmět nájmu jako maloobchodní prodejnu s převažujícím predejem potravinářského zboží a je povinen po celou dobu trvání nájmu tento sortiment zachovat.

IX. Zánik nájmu

- 9.1. Smluvní vztah zaniká :
- a) dohodou smluvních stran
 - b) uplynutím doby nájmu
 - c) výpovědí.
- 9.2. Pokud bude nájemce řádně a beze zbytku plnit své povinnosti dle této smlouvy a obecně závazných právních předpisů a písemně pronajímatele požádá o prodloužení doby nájmu, pronajímatel se zavazuje, že s nájemcem uzavře při skončení nájmu novou nájemní smlouvu na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou tři měsíce s tím, že strany budou jednat o nové výši nájemného. Pokud 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 jedinež z důvodů uvedených v zákoně č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, v platném znění. V případech výpovědních důvodů uvedených v § 9 odst. 2 písm. a), b), g) citovaného zákona se sjednává výpovědní lhůta 1 měsíc.
- 9.4. Písemnosti mezi stranami této smlouvy se doručují na adresy uvedené v záhlaví této smlouvy, 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.).
- 10.4. V případě dlužného nájmného uplatní pronajímatel na místě uskladnění věcí své zadržovací právo dle § 672 odst.2 občanského zákoníku a požádá nejpozději do 8 dnů ode dne zadržetí věcí o soupis věcí příslušným soudním vykonavatelem.

XI. Ostatní ustanovení

- 11.1. Obsah této smlouvy může být měněn nebo doplňován pouze po dohodě smluvních stran, formou písemného dodatku k této smlouvě.
- 11.2. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. To potvrzují svým podpisem. Smlouva nabývá na účinnosti dnem podpisu smluvních stran.
- 11.3. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, z nichž 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 nájmní smlouvy, včetně její další evidence.

Za věcnou správnost: 

V Praze dne 08-02-2007

V Praze dne 2/2/2007

Realit EM Servi
správa nemovit
Rubešova 1/41, 120 0
tel. 224 213 313 - 14, fax
IČO: 25618971, DIČ: C

správní firma

TESCO
Tesco Stores ČR a.s.
Veselská 663, 199 06 Praha 9
Property Acquisition Department
pracoviště: Žitná 18, 120 00 Praha 2