

Smlouva o nájmu prostoru sloužícího podnikání

č. 2022/0089/OSM.DOBCH

uzavřená na základě dohody smluvních stran podle ustanovení § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů

1) PRONAJÍMATEL:

Městská část Praha 8

se sídlem:

Zenklova 1/35, 180 00 Praha 8 – Libeň

IČO:

00063797

DIČ:

CZ00063797

zastoupený:

Tomášem Slabihoudkem, radním

(dále jen „Pronajímatel“)

2) NÁJEMCE:

GECO, a.s.

se sídlem:

Pod Čimickým hájem 190/11, 181 00 Praha 8 – Bohnice

IČO:

63080737

DIČ:

CZ63080737

zastoupený:

Ing. Liborem Chrobokem, předsedou představenstva

zapsaný v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod sp. zn. B 3329

(dále jen „Nájemce“)

(dále společně jen „Smluvní strany“ a jednotlivě jen „Smluvní strana“)

Článek I.

Úvodní ustanovení

- 1.1. Pronajímatel prohlašuje, že vykonává vlastnická práva k pozemku parc. č. 537, jehož součástí je budova č. p. 191, na adrese Pod Čimickým hájem 191/13, Praha 8, a k pozemku parc. č. 538, jehož součástí je budova č. p. 192, na adrese Pod Čimickým hájem 192/15, Praha 8, vše v k. ú. Bohnice, obec Praha (společně dále jen „Nemovitosti“).
- 1.2. Pronajímatel dále prohlašuje, že Nemovitosti jsou z hlediska stavebnětechnického uspořádání a funkčního určení způsobilé sloužit pro výkon Podnikatelské činnosti (jak je tento pojem definován níže) (dále jen „Povolené užívání“).
- 1.3. Pronajímatel přenechává Nemovitosti Nájemci tak, aby je mohl využívat ke stanovenému účelu v rámci Povoleného užívání, a Nájemce se zavazuje užívat Nemovitosti v souladu s podmínkami této smlouvy.

Článek II.

Definice pojmů

Smluvní strany se dohodly, že níže uvedené pojmy budou mít následující význam:

- a) Podnikatelskou činností se rozumí provozování činností Nájemcem v rozsahu jeho povoleného předmětu podnikání v Nemovitostech v souladu s podmínkami této smlouvy; doklad (výpis z obchodního rejstříku) osvědčující rozsah Podnikatelské činnosti Nájemce tvoří Přílohu č. 1 této smlouvy;
- b) Nájemným se rozumí úplata za užívání Nemovitostí placená Nájemcem ve prospěch Pronajímatele, jejíž výše je uvedena v odst. 5.1. této smlouvy;
- c) Službami se rozumí zajištění poskytování plnění v souvislosti s užíváním Nemovitostí a zahrnující zejména dodávku studené vody a odvádění odpadních a srážkových vod kanalizací;
- d) Účtem Pronajímatele se rozumí běžný účet Pronajímatele č. 439021-2000881329/0800, vedený u společnosti Česká spořitelna, a.s., případně jiný účet, který Pronajímatel Nájemci písemně sdělí;
- e) Dnem uzavření se rozumí den podpisu této smlouvy oběma Smluvními stranami;
- f) Občanským zákoníkem se rozumí zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

Článek III.

Předmět smlouvy

- 3.1. Pronajímatel se touto smlouvou zavazuje přenechat Nájemci do nájmu a užívání Nemovitosti spolu se všemi právy a povinnostmi s tím spojenými a Nájemce se zavazuje pronajaté Nemovitosti v rámci Povoleného užívání užívat v souladu s účelem a podmínkami této smlouvy a hradit sjednané Nájemné a další sjednaná plnění.
- 3.2. Pronajímatel výslovně souhlasí s tím, aby měl Nájemce, pokud se tak rozhodne, na adrese Nemovitostí umístěnou svou provozovnu a své sídlo. Na tomto základě je Nájemce oprávněn označit svou provozovnu reklamní tabulí umístěnou na domě zvenku, resp. reklamním poutačem připevněným na stěnu domu.

Článek IV.

Doba nájmu a předání Nemovitostí

- 4.1. Nájem dle této smlouvy se sjednává na dobu určitou, a to od 1. 4. 2022 do 31. 3. 2032.
- 4.2. Požádá-li Nájemce Pronajímatele písemně nejpozději 6 měsíců před uplynutím doby nájmu podle odst. 4.1 této smlouvy o prodloužení nájmu, zavazují se Smluvní strany zahájit jednání, jejichž výsledkem může být prolongace smluvního poměru založeného touto smlouvou optimálně o dalších 10 let. Pokud se Smluvní strany dohodnou na prodloužení doby nájmu, uzavřou Smluvní strany nejpozději do uplynutí doby nájmu podle odst. 4.1 této smlouvy dodatek k této smlouvě, kterým bude nájem prodloužen o dalších 10 let. Podmínky nájmu v prodloužené době trvání budou odpovídat podmínkám této smlouvy, pokud se Smluvní strany nedohodnou jinak nebo pokud nestanoví jinak právní předpisy.

- 4.3. Smluvní strany konstatují, že Nájemce má již Nemovitosti v užívání. Smluvní strany se dohodly, že provedou pouze formální protokolární předání Nemovitostí, a to do 31. 3. 2022. Nájemce přebírá Nemovitosti ve stavu, v jakém se nachází ke dni podpisu této smlouvy. Smluvní strany jsou s tímto stavem srozuměny. V předávacím protokolu budou zaznamenány zejména odečty z předmětných měřičů Služeb a vybavení ve vlastnictví Pronajímatele.
- 4.4. Pronajímatel prohlašuje, že Nemovitostí tvoří funkční celek s pozemky parc. č. 536 a 539, oba v k. ú. Bohnice, obec Praha (dále jen „**přidružené pozemky**“). Pronajímatel přenechal přidružené pozemky do výpůjčky Nadaci BONA, IČO: 45251177, se sídlem Pod Čimickým hájem 177/1, 181 00 Praha 8 – Bohnice (dále jen „**vypůjčitel**“), a to na základě smlouvy o výpůjčce č. 2022/0029/OSM.DOBCH ze dne 1. 3. 2022 (dále jen „**Smlouva o výpůjčce**“). Vypůjčitel se Smlouvou o výpůjčce zavázal přenechat přidružené pozemky do podnájmu Nájemci a ponechat Nájemci přidružené pozemky v podnájmu po celou dobu nájmu dle této smlouvy, jestliže Nájemce bude řádně plnit své povinnosti z podnájmu. Podnájemné, hrazené Nájemcem vypůjčiteli, bude zahrnovat náklady na údržbu a péči o přidružené pozemky, které bude zajišťovat vypůjčitel, a bude maximálně ve výši 100 Kč/rok za 1 m².
- 4.5. Odmítne-li Nájemce bezdůvodně podepsat předávací protokol nebo nedostaví-li se k převzetí Nemovitostí v termínu sjednaném v rámci lhůty dle odst. 4.3 této smlouvy; má se za to, že mu byly Nemovitosti řádně předány k okamžiku jednostranného vyhotovení předávacího protokolu Pronajímatelem.

Článek V.

Nájemné a platební podmínky

- 5.1. Nájemné je stanoveno na základě dohody Smluvních stran a činí měsíčně částku ve výši 171.408 Kč bez DPH (slovy: jedno sto sedmdesát jedna tisíc čtyři sta osm korun českých). Nájemné se zvyšuje o sazbu DPH v zákonné výši podle právních předpisů platných ke dni uskutečnění zdanitelného plnění. Smluvní strany se dohodly, že v případě ukončení nájmu dle této smlouvy v průběhu kalendářního měsíce zaplatí Nájemce za příslušný kalendářní měsíc 1/30 Nájemného za každý den, kdy Nemovitosti užíval.
- 5.2. Nájemné bude Nájemcem hrazeno vždy do 5. dne příslušného kalendářního měsíce, za který je Nájemné hrazeno, a to na základě daňového dokladu. Dnem uskutečnění dílčího zdanitelného plnění je první den každého kalendářního měsíce. Daňovým dokladem je splátkový kalendář, který Pronajímatel vystaví a doručí Nájemci po uzavření této smlouvy nebo po vyčíslení Indexu na další období.
- 5.3. Nájemné bude Nájemcem hrazeno bezhotovostním převodem peněžních prostředků na Účet Pronajímatele pod variabilním symbolem, který bude uveden na evidenčním/výpočtovém listu zaslaném Nájemci Správcem.

- 5.4. Pro účely této smlouvy se splněním závazku rozumí okamžik, kdy budou peněžní prostředky ve výši odpovídající částce Nájemného připsány ve prospěch Účtu Pronajímatele.
- 5.5. V případě, že Nájemce nezaplatí Nájemné v termínu splatnosti, je povinen uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodlení.
- 5.6. V případě trvání nájemního vztahu založeného touto smlouvou v období přesahujícím do dalšího kalendářního roku je Pronajímatel oprávněn každoročně zvýšit Nájemné vždy od 1. ledna o částku odpovídající procentní sazbě indexu meziročního růstu spotřebitelských cen, který je Českým statistickým úřadem vyhlášen za každý uplynulý kalendářní rok (dále jen „Index“), počínaje Indexem za rok 2023 (dále jen „Zvýšené platby“). Nájemce je povinen doplatit rozdíl způsobený Zvýšenými platbami oproti původní výši těchto plateb za období od 1. ledna příslušného roku do 30 kalendářních dnů ode dne písemného oznámení Pronajímatele o zvýšení těchto plateb dle tohoto odstavce.

Článek VI.

Úhrada za Služby

- 6.1. Nájemce je povinen hradit Pronajímateli měsíčně platby záloh za Služby v celkové částce 3.133 Kč (slovy: tři tisíce jedno sto třicet tři korun českých), která představuje alikvotní podíl na celkových nákladech na dodávku Služeb. Platba záloh za Služby není předmětem DPH. Smluvní strany pro vyloučení jakýchkoli pochybností vkládají tento přehled:
- Roční zúčtovatelné zálohy za Služby:
- | | |
|----------------|-----------|
| vodné a stočné | 37.596 Kč |
|----------------|-----------|
- 6.2. Záloha za Služby je splatná spolu s Nájemným, nebude-li mezi Smluvními stranami dohodnuto jinak, a to na základě splátkového kalendáře dle odst. 5.2 této smlouvy.
- 6.3. Po skončení kalendářního roku, nejpozději do 30. 6. roku následujícího, bude provedeno vyúčtování skutečných nákladů na Služby na základě daňových dokladů vystavených dodavateli (poskytovateli) těchto Služeb. Případný přeplatek či nedoplatek se zavazují Smluvní strany vypořádat (zaplatit nedoplatek/vrátit přeplatek) nejpozději do 14 kalendářních dnů od doručení vyúčtování Nájemci, jehož součástí budou kopie daňových dokladů vystavených dodavateli (poskytovateli) těchto Služeb.
- 6.4. Dodávku plynu a elektrické energie si Nájemce zajistí samostatně na základě zvláštních smluv s dodavateli těchto energií a bude je hradit přímo jejich dodavatelům.
- 6.5. Výši záloh za Služby je Pronajímatel oprávněn jednostranně upravit podle (i) skutečné či předpokládané spotřeby v závislosti na vývoji cen za Služby, či (ii) dojde-li ke změně skutečností rozhodných pro výpočet výše úhrady za Služby, anebo (iii) dojde-li ke změně příslušných cenových předpisů, a to v jednom kalendářním roce maximálně o deset procent.

Článek VII. Povinnosti Nájemce

Nájemce je povinen zejména:

- a) užívat Nemovitosti jako řádný hospodář v souladu s účelem této smlouvy a chránit je před poškozením, zničením či znehodnocením;
- b) platit řádně a včas Nájemné a zálohy za Služby;
- c) provádět na svůj náklad běžnou údržbu a drobné opravy Nemovitostí a udržovat je v řádném a provozuschopném stavu; rozsah případné finanční spoluúčasti Nájemce na úhradě nákladů nad rámec drobných oprav (do 2.000 Kč za jednu opravu) Nemovitostí či jejich vnitřního zařízení a nákladů spojených s mimořádnou údržbou Nemovitostí bude stanoven dohodou Pronajímatele a Nájemce pro každý konkrétní případ;
- d) dodržovat bezpečnostní předpisy, zejména předpisy k zajištění požární ochrany a bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a za tím účelem kontrolovat stav Nemovitostí a dodržovat hygienické předpisy a předpisy týkající se nakládání, třídění a likvidace odpadů;
- e) oznámit bez zbytečného odkladu Pronajímateli jakékoli podstatné změny týkající se Nemovitostí a jejich užívání, a to jak zapříčiněním Nájemce, tak i bez jeho vlivu a vůle a současně je povinen neprodleně oznámit Pronajímateli potřebu oprav, které má Pronajímatel provést a umožnit jejich provedení; v opačném případě odpovídá za škodu vzniklou nesplněním povinnosti;
- f) oznámit bez zbytečného odkladu Pronajímateli potřebu těch oprav v Nemovitostech, které má provést Pronajímatel a umožnit jejich provedení, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla;
- g) odstranit na svůj náklad závady, následky znečištění či poškození Nemovitostí, které způsobil Nájemce; nestane-li se tak, je Pronajímatel oprávněn po předchozím upozornění Nájemce odstranit takové závady, následky znečištění či poškození sám a požadovat od Nájemce náhradu účelně vynaložených nákladů;
- h) po skončení nájmu Nemovitosti bez zbytečného odkladu vyklidit a vyklizené je předat Pronajímateli ve stavu, v jakém se nacházely ke dni podpisu této smlouvy, s přihlédnutím k provedeným úpravám dle čl. X. této smlouvy a k běžnému opotřebením;
- i) umožnit na základě předchozí (např. telefonické) žádosti Pronajímatele nebo jím pověřené osoby prohlídku Nemovitostí zájemci o jejich případnou koupi, a to v pracovních dnech a v běžných provozních hodinách Nájemce;
- j) hradit Pronajímateli případné náklady spojené se zvláštní povahou jeho Podnikatelské činnosti; případnou ostrahu Nemovitostí a pojištění věcí vnesených do Nemovitostí si Nájemce může zajistit na vlastní náklady;
- k) neprodleně si smluvně zajistit svoz, třídění a odstraňování komunálních odpadů vznikajících z Podnikatelské činnosti Nájemce (papír, plast, sklo, nápojové kartony, nebezpečné složky komunálního odpadu atp.) na vlastní náklady a smlouvu o zajištění této

služby předložit Pronajímateli nejpozději do 30 kalendářních dnů od nabytí účinnosti této smlouvy;

- l) zajistit na svůj náklad provádění servisních prací a kontrol u elektrických a plynových spotřebičů.

Článek VIII.

Povinnosti Pronajímatele

Pronajímatel je povinen zejména:

- a) zajistit řádný a nerušený výkon užívacích práv Nájemce po celou dobu trvání této smlouvy tak, aby bylo možno dosáhnout účelu této smlouvy;
- b) zajistit plynulou dodávku Služeb; Nájemce bere na vědomí, že Pronajímatel nenese jakoukoli odpovědnost v souvislosti s přerušением dodávky Služeb, jestliže k přerušení dodávky došlo (i) v důsledku nepředvídatelné překážky, která nastala nezávisle na vůli Pronajímatele a brání mu dočasně ve splnění povinnosti, anebo (ii) v důsledku případu vyšší moci nebo jiné podobné mimořádné události;
- c) zajistit na svůj náklad provádění pravidelných či předepsaných revizí a zkoušek plynových spotřebičů, strojů a přístrojů a dalších vyhrazených (společných) technických zařízení umístěných jím v Nemovitostech v souladu s platnými právními předpisy a závaznými technickými normami; Nájemce je povinen dbát na to, aby spotřebiče, stroje, přístroje a zařízení byly obsluhovány odborně zaškolenou obsluhou a využívány tak, aby nedošlo k přetížení elektroinstalace či jakékoli škodě způsobené v důsledku nevhodné manipulace; revize, zkoušky a kontroly Nájemcem do Nemovitostí vnesených věcí zajišťuje a hradí sám Nájemce;
- d) písemně informovat Nájemce o případném záměru prodeje Nemovitostí, a to před zveřejněním záměru na úřední desce.

Článek IX.

Právo kontroly

Pronajímatel (nebo osoba pověřená Pronajímatelem) je oprávněn vstoupit do Nemovitostí po předchozím oznámení Nájemci (nejméně 2 pracovní dny předem) v pracovních dnech v běžných provozních hodinách Nájemce, a to za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, jakož i provádění údržby, nutných oprav či provádění předepsaných kontrol a revizí, jestliže je to zapotřebí. Toto právo Pronajímatele nesmí nad míru běžnou zasahovat do práva Nájemce užívat nerušeně Nemovitosti.

Článek X.

Stavební úpravy

- 10.1. Nájemce je oprávněn provádět jakékoli stavební či jiné úpravy trvalého charakteru týkající se Nemovitostí pouze na základě výslovného, předchozího a písemného souhlasu Pronajímatele. V případě udělení takového souhlasu bude uzavřena mezi Smluvními stranami písemná dohoda, jejíž součástí bude způsob odepisování úprav,

pokud budou mít charakter technického zhodnocení Nemovitostí, způsob vypořádání úprav při skončení nájmu a výslovná specifikace takových úprav, a to dle jejich popisu a seznamu tak, jak bude předložen v žádosti Nájemce.

- 10.2. Ve sporném případě se má za to, že souhlas vyžadují veškeré změny a úpravy zasahující do stavební podstaty (konstrukčních prvků) Nemovitostí, podstatně měnící vzhled Nemovitostí či pevná instalace jakýchkoli zařízení.

Článek XI.

Správa Nemovitostí

- 11.1. Nájemce bere na vědomí, že Pronajímatel je oprávněn (alespoň v rozsahu níže uvedeném) pověřit výkonem svých práv a povinností vyplývajících z nájmu Nemovitostí Správce.
- 11.2. Správce bude obstarávat jménem a na účet Pronajímatele výkon následujících činností (plnění):
- a) zasílání evidenčního/výpočtového listu Nájemci;
 - b) roční zúčtování (vyúčtování) záloh na Služby a vyrovnání případných přeplatků a nedoplatků z vyúčtování;
 - c) vymáhání plateb Nájemného;
 - d) provádění oprav, údržby či úprav Nemovitostí nad rámec ustanovení čl. VII. písm. c) této smlouvy;
 - e) provádění předepsaných kontrol, revizí či zkoušek technických a jiných zařízení v Nemovitostech.

Článek XII.

Vyklizení Nemovitostí

Nájemce je povinen Nemovitosti vyklidit a vyklizené Nemovitosti odevzdat Pronajímateli do 30 kalendářních dnů ode dne skončení nájmu, nebude-li mezi Smluvními stranami dohodnuto jinak, a to ve stavu, v jakém se nacházely ke dni podpisu této smlouvy, s přihlédnutím k provedeným úpravám dle čl. X. této smlouvy a obvyklému opotřebení. O této skutečnosti bude mezi Smluvními stranami sepsán písemný protokol. Pokud Nájemce nedodrží tuto povinnost, je Pronajímatel oprávněn zajistit na náklady a nebezpečí Nájemce vyklizení Nemovitostí, a to kdykoliv po uplynutí jednoho týdne ode dne, kdy povinnost předání Nemovitostí vznikla. Smluvní strany se dohodly, že Nájemce je povinen uhradit za užívání Nemovitostí po skončení nájmu bezdůvodné obohacení ve výši Nájemného.

Článek XIII.

Podnájem Nemovitostí

Nájemce není oprávněn přenechat Nemovitosti nebo jakoukoli jejich část do podnájmu, ledaže k tomu obdrží předchozí písemný a výslovný souhlas Pronajímatele. Pronajímatel podpisem této smlouvy výslovně souhlasí s tím, aby Nájemce přenechal do podnájmu či

užívání část Nemovitostí společností ovládaným Nájemcem, jakož i s tím, aby tyto společnosti měly na adrese Nemovitostí zřízena svá sídla.

Článek XIV. Ukončení smlouvy

- 14.1. Nájemní vztah založený touto smlouvou zaniká:
- a) uplynutím doby nájmu sjednané v odst. 4.1. této smlouvy;
 - b) dohodou Smluvních stran;
 - c) písemnou výpovědí Pronajímatele z důvodů uvedených v ustanovení § 2309 Občanského zákoníku s výpovědní dobou 3 měsíce, která počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi Nájemci; ve výpovědi musí být uveden její důvod; výpověď, v níž není uveden její důvod, je neplatná;
 - d) písemnou výpovědí Nájemce z důvodů uvedených v ustanovení § 2308 Občanského zákoníku s výpovědní dobou 3 měsíce, která počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi Pronajímateli; ve výpovědi musí být uveden její důvod; výpověď, v níž není uveden její důvod, je neplatná;
 - e) písemnou výpovědí kteroukoli ze Smluvních stran bez výpovědní doby z důvodů stanovených v Občanském zákoníku;
 - f) odstoupením od této smlouvy ze zákonných důvodů a dále z důvodů sjednaných v této smlouvě.
- 14.2. Smluvní strany mohou uzavřít písemnou dohodu o ukončení právního vztahu založeného touto smlouvou ke dni stanovenému v takové dohodě.
- 14.3. Pronajímatel je oprávněn odstoupit od této smlouvy pro zvlášť hrubé porušení povinností ze strany Nájemce, např. ocitne-li se Nájemce v prodlení s úhradou jakéhokoli plnění ve prospěch Pronajímatele delším než 30 kalendářních dnů; provede-li Nájemce jakékoli stavební či jiné úpravy trvalého charakteru týkající se Nemovitostí bez výslovného předchozího písemného souhlasu Pronajímatele; přenechá-li Nájemce Nemovitosti nebo jakoukoli jejich část do podnájmu, aniž by k tomu obdržel předchozí písemný a výslovný souhlas Pronajímatele, s výjimkou přenechání Nemovitostí nebo jakékoliv jejich části do podnájmu či užívání společností ovládaným Nájemcem, ke kterému Pronajímatel udělil Nájemci písemný a výslovný souhlas dle druhé věty čl. XIII. této smlouvy.

Článek XV. Doručování

- 15.1. Pokud není stanoveno jinak, každé oznámení, pokyn, výzva, sdělení, potvrzení nebo jakékoli jiné oznámení, jež má být podle této smlouvy učiněno, se bude považovat za řádně učiněné, jestliže bude učiněno písemně, podepsáno oprávněným zástupcem odesílatele a doručeno osobně, kurýrem, doporučenou poštou s doručenkou či odesláno do datové schránky adresáta a zasláno na výše uvedené adresy nebo čísla, nebo na jiné

adresy či čísla, jež mohou Smluvní strany ve formě oznámení podle tohoto odstavce oznámit druhé Smluvní straně. Neoznámení změny adresy některou ze Smluvních stran nemůže být k tíži druhé Smluvní straně (odesílateli).

- 15.2. Jakékoliv oznámení podle tohoto článku bude považováno za doručené:
- a) dnem fyzického předání oznámení, je-li oznámení zasíláno prostřednictvím kurýra či osobně, resp. dnem, kdy bylo odmítnuto převzetí; nebo
 - b) dnem doručení potvrzeným na doručence, je-li oznámení zasíláno doporučenou poštou, resp. desátým dnem ode dne podání na poště, nebyla-li zásilka přes poštovní výzvu vyzvednuta; nebo
 - c) dnem doručení do datové schránky adresáta.

Článek XVI.

Závěrečná ustanovení

- 16.1. Tato smlouva nabývá platnosti Dnem uzavření a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**zákon o registru smluv**“).
- 16.2. Tato smlouva představuje úplnou dohodu Smluvních stran v záležitostech jí upravených a nahrazuje veškerá předchozí písemné nebo ústní dohody či ujednání týkající se předmětu této smlouvy.
- 16.3. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, z nichž tři vyhotovení obdrží Pronajímatel a jedno Nájemce. Řádně podepsané stejnopisy mají stejnou platnost a závaznost.
- 16.4. Smluvní strany tímto výslovně souhlasí a potvrzují, že pro účely této smlouvy se nepoužijí ustanovení § 2000 a § 2230 odst. 1 Občanského zákoníku. V případě nahrazení uvedených předpisů budou vyloučena ustanovení nových předpisů, která se svým významem s uvedenými ustanoveními shodují. Smluvní strany dále výslovně vylučují aplikaci ustanovení § 2315 Občanského zákoníku o náhradě za převzetí zákaznické základny a pro vyloučení veškerých pochybností uvádějí, že nesjednaly možnost převodu nájmu Nemovitostí ve smyslu ustanovení § 2307 Občanského zákoníku. Nájemce na sebe výslovně přebírá nebezpečí změny okolností ve smyslu ustanovení § 1765 odst. 2 Občanského zákoníku.
- 16.5. V případě, že kterékoliv ustanovení této smlouvy je nebo se stane neplatným, nezákonným nebo nevymahatelným, ostatní ustanovení zůstanou nadále platná a vynutitelná. Smluvní strany se zavazují, že takové neplatné, nezákonné či nevynutitelné ustanovení nahradí ustanovením s obdobným hospodářským či právním smyslem, a to do 14 kalendářních dnů po zjištění takové neplatnosti, protiprávnosti či nevymahatelnosti. Pro případ, že by tato smlouva byla shledána neplatnou, dohodly se Smluvní strany, že výše bezdůvodného obohacení vzniklého na straně Nájemce užíváním Nemovitostí bez právního důvodu na úkor Pronajímatele bude činit měsíčně

částku ve výši měsíčního Nájemného uvedeného v odst. 5.1. této smlouvy. V takovém případě tedy platí, že plnění, které si Smluvní strany poskytovaly dle této smlouvy, bylo poskytováno po právu a Smluvní strany si nejsou z titulu případné neplatnosti této smlouvy povinny ničeho vracet.

- 16.6. Tato smlouva, její výklad a právní vztahy z ní vyplývající se řídí právním řádem České republiky, zejména ustanoveními Občanského zákoníku. Veškeré spory, které vzniknou z této smlouvy nebo v souvislosti s ní budou Smluvní strany řešit smírnou cestou. Nepodaří-li se v přiměřené době vyřešit spor smírnou cestou, je kterákoli ze Smluvních stran oprávněna předložit věc k projednání a rozhodnutí příslušnému soudu České republiky.
- 16.7. Práva a závazky vyplývající z této smlouvy přecházejí na případné právní nástupce Smluvních stran.
- 16.8. Žádná ze Smluvních stran není oprávněna bez souhlasu druhé Smluvní strany převést ani postoupit jakékoliv ze svých práv a povinností vyplývajících z této smlouvy, ale Pronajímatel je oprávněn postoupit své pohledávky vůči Nájemci podle této smlouvy třetí osobě nebo použít tyto pohledávky jako předmět zajištění svých závazků vůči třetím osobám s tím, že o tomto písemně uvědomí Nájemce.
- 16.9. Tato smlouva může být doplněna, zrušena nebo ukončena pouze písemnou formou. Jakékoliv takové doplnění, zrušení nebo ukončení musí být podepsáno Smluvními stranami.
- 16.10. Neuplatnění ani opožděné uplatnění práv či nápravných prostředků dle této smlouvy kteroukoli ze Smluvních stran nebude mít účinky vzdání se práva na jejich uplatnění a jakékoli jednotlivé nebo částečné uplatnění práva nebo nápravného prostředku a nebude překážkou pro jakékoli další nebo jiné jejich uplatnění nebo uplatnění jakéhokoli jiného práva či nápravného prostředku. Práva a nápravné prostředky upravené v této smlouvě lze uplatnit souběžně a nevylučují žádná práva a nápravné prostředky, na něž vzniká právo z právních předpisů.
- 16.11. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 Občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
- 16.12. Smluvní strany souhlasí se zveřejněním této smlouvy v jejím plném znění dle zákona o registru smluv.
- 16.13. Smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění této smlouvy v registru smluv dle zákona o registru smluv zajistí Pronajímatel.
- 16.14. Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:

Příloha č. 1 – Výpis z obchodního rejstříku Nájemce

Doložka dle § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, potvrzující splnění podmínek pro platnost právního jednání městské části Praha 8
Rozhodnuto orgánem městské části: Rada městské části Praha 8
Datum jednání a číslo usnesení: 30.3.2022, č. Usn RMC 0171/2022

Za Pronajímatele:

V Praze dne 30.3.2022



Tomáš Slabihoudek, radní



Za Nájemce:

V Praze dne 30.3.2022



Ing. Libor Chrobok, předseda představenstva



GECO, a.s.
Pod Čimickým hájem 190/11
181 21 Praha 8
Tel.: 266 014 111
DIČ: CZ63090737
www.geco.cz

Správce: Osmá správa majetku a služeb a.s.

kontakt: 284 841 780

Výpis

z obchodního rejstříku, vedeného
Městským soudem v Praze
oddíl B, vložka 3329

Datum vzniku a zápisu: 31. července 1995
Spisová značka: B 3329 vedená u Městského soudu v Praze
Obchodní firma: GECO, a.s.
Sídlo: Praha 8, Pod Čimickým hájem 190/11, PSČ 18100
Identifikační číslo: 630 80 737
Právní forma: Akciová společnost
Předmět podnikání:

Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
Silniční motorová doprava - nákladní provozovaná vozidly nebo jízdními
soupravami o největší povolené hmotnosti nepřesahující 3,5 tuny, jsou-li určeny
k přepravě zvířat nebo věcí
prodej kvasného lihu, konzumního lihu a lihovin
prodej chemických látek a chemických směsí klasifikovaných jako vysoce toxické
a toxické
Poskytování platebních služeb dle zákona č. 284/2009 Sb., o platebním styku, ve
znění pozdějších předpisů.

Statutární orgán - představenstvo:

předseda

představenstva:

Ing. LIBOR CHROBOK, dat. nar. [REDAKCE] 1968
Alžírská 640/10, Vokovice, 160 00 Praha 6
Den vzniku funkce: 22. března 2021
Den vzniku členství: 22. března 2021

místopředseda

představenstva:

Ing. PETR POLÁČEK, dat. nar. [REDAKCE] 1961
Doláková 532/22, Bohnice, 181 00 Praha 8
Den vzniku funkce: 22. března 2021
Den vzniku členství: 22. března 2021

Počet členů:

2

Způsob jednání:

Společnost zastupuje samostatně každý člen představenstva. Za Společnost se
podepisuje tak, že oprávněná osoba připojí svůj podpis k vytištěné či napsané
firmě Společnosti, s označením své funkce člena statutárního orgánu.

Dozorčí rada:

místopředseda

dozorčí rady:

DUŠAN VAJDA, dat. nar. [REDAKCE] 1961
Milešovská 386, Neštěmice, 403 31 Ústí nad Labem
Den vzniku funkce: 22. března 2019
Den vzniku členství: 22. března 2019

předseda dozorčí

rady:

Ing. JIŘÍ MACHALA, dat. nar. [REDAKCE] 1959
č.p. 112, 363 01 Krásný Les
Den vzniku funkce: 1. července 2021
Den vzniku členství: 22. března 2019

člen dozorčí rady:

Ing. VLADIMÍRA MEJTSKÁ, dat. nar. [REDAKCE] 1967
 Pod altánem 9/105, Strašnice, 100 00 Praha 10
 Den vzniku členství: 1. července 2021

Počet členů: 3

Akcie:

100 ks kmenové akcie na majitele v imobilizované podobě ve jmenovité hodnotě 1 000 000,- Kč
 Schovatelem je obchodník s cennými papíry, společnost ATLANTA SAFE, a.s., se sídlem U Sluncové 666/12a, Karlín, 180 00, Praha 8, IČO: 45794952

Základní kapitál: 100 000 000,- Kč

Ostatní skutečnosti:

Obchodní společnost GECO TABAK, a. s. je universálním právním nástupcem obchodní společnosti Geco Tabak, spol. s r.o. . zapsané v obchodním rejstříku v oddílu C, vložce 6107, se sídlem Praha 3, Hraniční 13, IČO: 44 84 86 25.

Na společnost GECO TABAK, a.s. v důsledku sloučení přešlo jmění zanikající společnosti Velká severozápadní, a.s., IČ 264 37 201, se sídlem Praha 8, Pernerova 9/40, PSČ 186 00, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 7109.

Se společností GECO TABAK, a. s., sídlem Praha 8, Pod Čimickým hájem 190/11, PSČ: 181 00, IČ: 63080737, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 3329, byla sloučena zanikající společnost VERT, a.s., sídlem Praha 1, Nové Město, Štěpánská 49/633, PSČ: 110 00, IČ: 64949303, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 3744, která byla zrušena bez likvidace formou vnitrostátní fúze sloučením. Na společnost GECO TABAK, a.s. přešlo veškeré jmění zaniklé společnosti VERT, a.s.

Obchodní korporace se podřídila zákonu jako celku postupem podle § 777 odst. 5 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech.

Počet členů statutárního orgánu: 2

Počet členů dozorčí rady: 3

Na základě projektu vnitrostátní fúze vypracovaného ze dne 31.3.2020 došlo k fúzi sloučením společnosti GECO CZ, a.s., se sídlem Praha 8, Pod Čimickým hájem 190/11, PSČ 18100, IČO 630 80 168, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 3266, jakožto zanikající společnosti, a společnosti GECO, a.s., se sídlem Praha 8, Pod Čimickým hájem 190/11, PSČ 18100, IČO 630 80 737, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 3329, jakožto nástupnické společnosti. Na nástupnickou společnost GECO, a.s. přešlo v důsledku fúze sloučením jmění zanikající společnosti GECO CZ, a.s. a došlo ke vstupu nástupnické společnosti do právního postavení zanikající společnosti. Společnost GECO CZ, a.s., která zanikla v důsledku vnitrostátní fúze sloučením, se v důsledku tohoto vymazává z obchodního rejstříku.