



DODATEK č. 6

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor v Praze 2, Štěpánská 544/1 ze dne 24.9.2003

I.

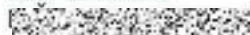
PRONAJÍMATEL

Městská část Praha 2
sídlem: náměstí Míru 20, Praha 2, 120 39
IČ: 00063461
DIČ: CZ00063461
zastoupena Ing. Michaelem Grundlerem, místostarostou pro oblast správy majetku

(dále jen „pronajímatel“)

NÁJEMCE

Martin Kříž
sídlem: Štěpánská 544/1, Praha 2, 120 00
IČO: 67411649



a

Michal Kříž
sídlem: Štěpánská 544/1, Praha 2, 120 00
IČO: 44294441
DIČ: CZ7109200010

(dále jen „nájemce“)

II.

Nájemce užívá na základě nájemní smlouvy ze dne 24.9.2003 vč. pozdějších dodatků nebytové prostory v přízemí domu Štěpánská 544/1, Praha 2 (jedn. č. 101).

V souladu s usnesením RMČ č. 253 ze dne 19.4.2022 dochází k navýšení plochy s účinností od 1.1.2022 o 49,60 m², tj. ze současných 201 m² na 250,60 m², a to při zachování stávající výše nájmu 2 000,-Kč/m²/rok včetně DPH. Nájem zůstává na dobu určitou do 31.7.2025.

Z výše uvedených důvodů se v nájemní smlouvě ze dne 24.9.2003 mění čl. III – bod 3.1, čl. VI – bod 6.1. a 6.6. takto:

Čl. III – bod 3.1:

Předmětem nájmu jsou nebytové prostory
o rozloze **250,60 m²**
podlaží: 1.NP
počet místností: viz plánek,

kteří se nacházejí v nemovitosti uvedené v čl. 2.1 a které jsou specifikované v situačním nákrese, který tvoří nedílnou přílohu č. 1 této smlouvy (dále jen „předmět nájmu“).

Čl. VI – bod 6.1:

Roční nájemné z předmětu nájmu je stanoveno dohodou a činí
2 000,-Kč/m²/rok vč. DPH v zákonné výši.

Celková výše ročního nájemného činí 501 200,-Kč vč. DPH v zákonné výši.

Měsíční nájemné činí 41 767,-Kč vč. DPH v zákonné výši.

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 41 767,-Kč vč. DPH v zákonné výši.

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.

III.

Všechny ostatní body smlouvy o pronájmu nebytového prostoru v Praze 2, Štěpánská 544/1 ze dne 24.9.2003, v souladu s předchozími dodatky, zůstávají v platnosti.

IV.

Tento dodatek č. 6 nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti zaregistrováním v rejstříku smluv. Je vyhotoven ve 4 stejnopisech, z nichž nájemce obdrží 1 výtisk a pronajímatel 3 výtisky.

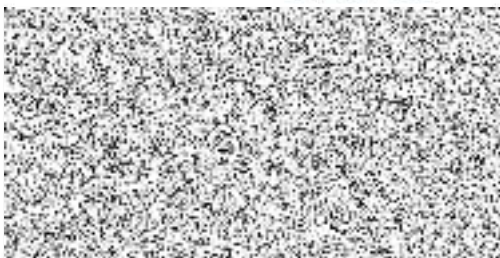
Za věcnou správnost: [redacted]

V Praze dne

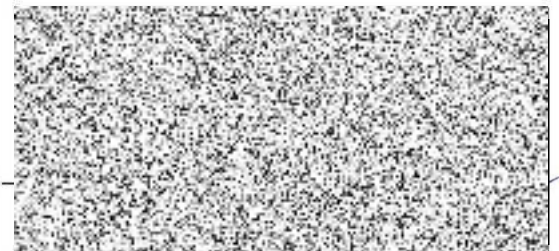
23. 05. 2022

V Praze dne

16. 5. 2022



prešedou představenstva



Příloha: plánek



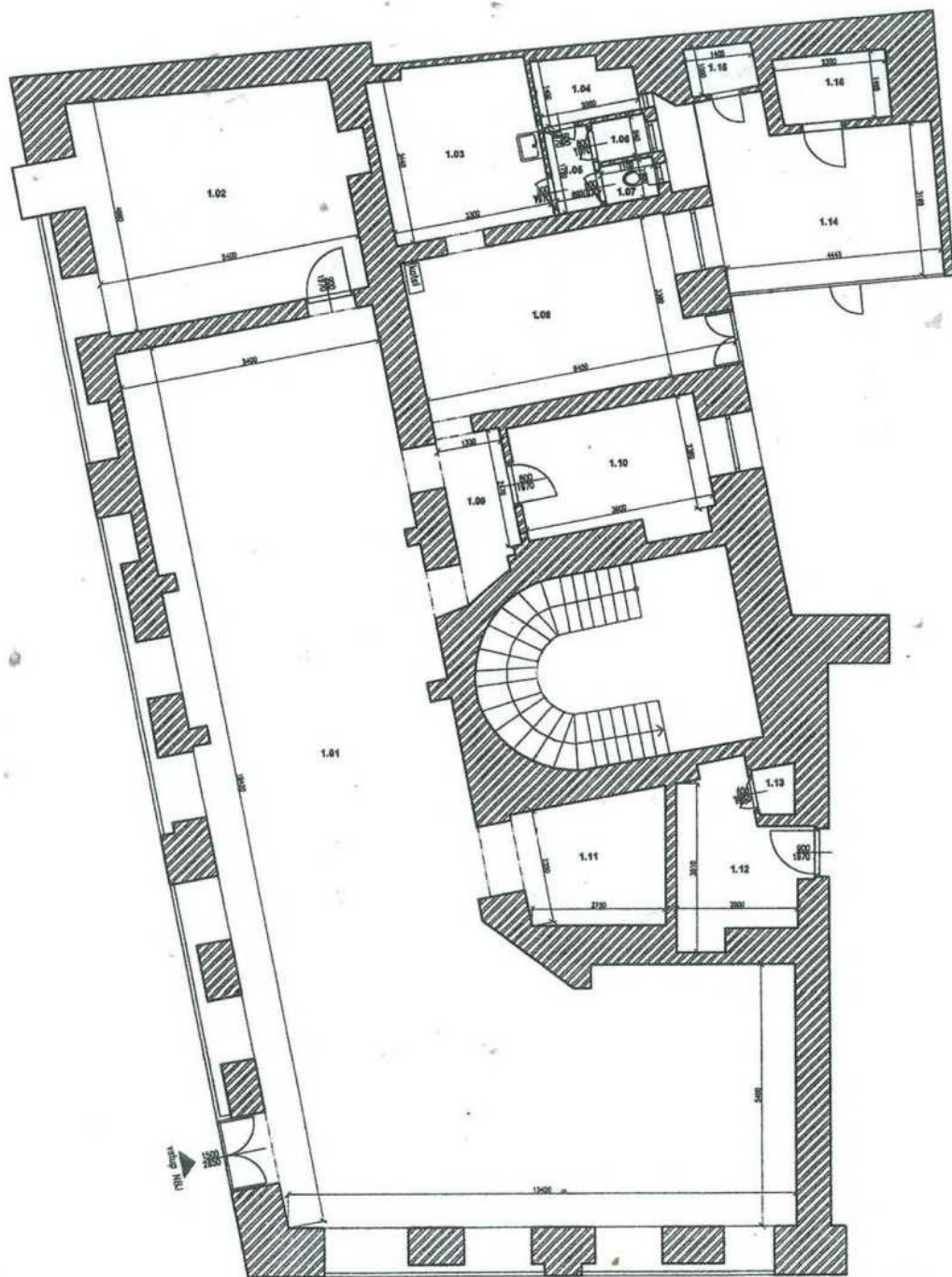
Doložka
potvrzující, že byly splněny podmínky platnosti právního úkonu, ve smyslu ust. § 43 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů

Zveřejněno: od 31. 3. 2022 do 16. 4. 2022

Schváleno ~~odsouhlaseno~~ usnesením ZMČ RMČ
č. 253 10. 4. 2022

vedoucí odboru [redacted] ic
auer

Nehodící se škrtněte

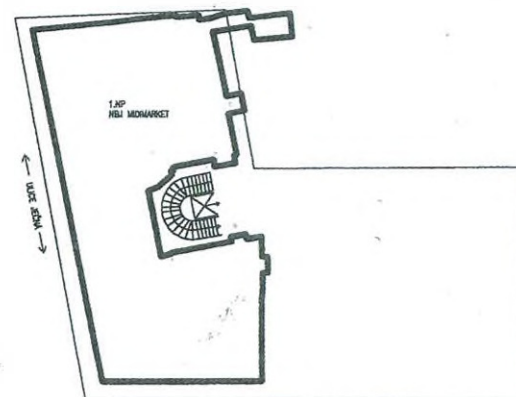


LEGENDA HMOT:



LEGENDA MÍSTNOSTÍ

ČÍSLO MÍSTNOSTI	ÚČEL	PODL. KRYTINA	PLOCHA [m²]
1.01	PRODEJNA	DLAŽBA	134,2
1.02	SKLAD	DLAŽBA	26,9
1.03	SÁTKA	DLAŽBA	11,5
1.04	SPRCHA	DLAŽBA	2,4
1.05	CHOUBA	DLAŽBA	1,5
1.06	WC	DLAŽBA	0,9
1.07	WC	DLAŽBA	0,9
1.08	PŘÍJEM ZBOŽÍ	DLAŽBA	19,8
1.09	CHOUBA	DLAŽBA	4,9
1.10	KANCELÁŘ	DLAŽBA	10,0
1.11	SKLAD	DLAŽBA	8,3
1.12	TECH. ZÁZEMÍ	DLAŽBA	8,1
1.13	SKLAD	DLAŽBA	0,8
1.14	PLECHOVÝ SKLAD	DLAŽBA	15,8
1.15	SKLAD	DLAŽBA	1,4
1.16	SKLAD	DLAŽBA	3,2
	CELKEM		250,6



<p>FILIP MATOUŠEK.cz Dolní 6 250 66, Zábřeh IČO: 02628091 tel: 605 274 112 info@filipmatousek.cz www.filipmatousek.cz</p>		VYPRACOVAL: Ing. Filip Matoušek	
		<p>AKCE: ZAMĚŘENÍ SKUTEČNÉHO STAVU NEBYTOVÉ JEDNOTKY Štěpánská 544/1, 120 00 Praha</p>	
<p>INVESTOR: Správa nemovitostí Praha 2, a.s. Sokolská 1869/18, 120 00, Praha</p>		<p>PARE:</p>	
<p>ČÁST: ARCHITEKTONICKO STAVEBNÍ ŘEŠENÍ</p>		<p>ČÁST: D.1.1</p>	<p>DATUM: 2021/12</p>
<p>VÝKRES: PŮDORYS 1.NP NBJ MIDIMARKET</p>		<p>Č. VÝKR.: 01</p>	<p>MĚŘITKO: 1:100</p>

1/29



DODATEK č. 5

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor v domě čp. 544, v Praze 2, ulice Štěpánská 1
uzavřené dne 24.9.2003

I.

1.1. PRONAJÍMATEL

Městská část Praha 2

sídlem: náměstí Míru 20, Praha 2, 120 39

IČ: 00063461

DIČ: CZ00063461

zastoupena Ing. Michaelem Grundlerem, zástupcem starostky pro oblast správy majetku

(dále jen „pronajímatel“)

1.2. NÁJEMCE

Martin Kříž – sdružení MIDI

Se sídlem Ječná 10/508, 120 00 Praha 2

IČ: 67411649



Michal Kříž

IČ: 44294441

Se sídlem Rubešova 6, 120 00 Praha 2

(dále jen „nájemce“)

II.

Rada městské části Praha 2 ve svém usnesení č. 382 ze dne 29.5.2017 vyslovila souhlas s prodloužením nájemního vztahu s Martinem Křížem a Michalem Křížem, společnými nájemci nebytových prostor v domě čp. 544 v Praze 2, Štěpánská 1 o výměře 201 m², do 31.7.2025 se stávající výší nájmu, tj. 2.000,- Kč za m² ročně včetně DPH, z důvodu zabezpečení prostředků nájemce vložených do předmětných prostor, dodatkem k nájemní smlouvě ze dne 24.9.2003.

III.

Tímto dodatkem č. 5 se mění čl. č.5.1 takto :

Článek 5.1 : nájem nebytových prostor se prodlužuje do 31.7.2025 z důvodu zabezpečení prostředků nájemce vložených do předmětných prostor

IV.

Ostatní ustanovení smlouvy dodatkem nedotčená se nemění.



V.

Tento Dodatek č.1 nabývá účinnosti podpisem obou stran

VI.

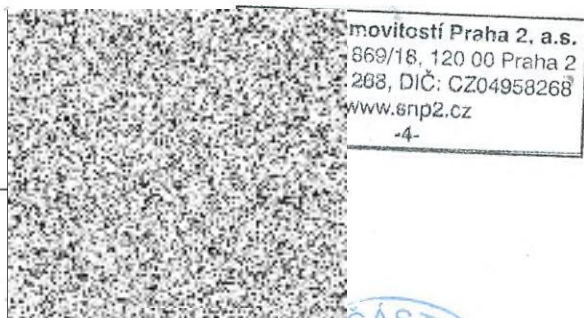
Tento Dodatek č.5, je vyhotoven ve 4 stejnopisech, z nichž nájemce obdrží 1 výtisk a pronajímatel 3 výtisky.

Za věcnou správnost:



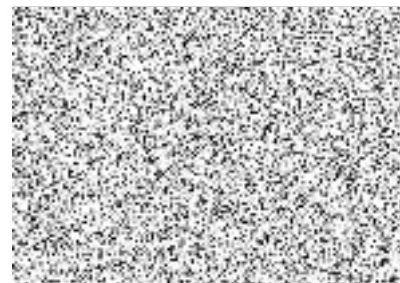
V Praze dne 23. 06. 2017

V Praze dne 19. 6. 2017



movitostí Praha 2, a.s.
869/18, 120 00 Praha 2
268, DIČ: CZ04958268
www.snj2.cz
-4-

pron



nájemce

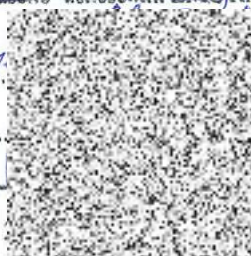
Doložka

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 10.5.2014 do 29.5.2014

Schváleno odsouhlaseno usnesením ZMČ, RMČ
č. 382
vedoucí odboru MAJEY

Nehodící se škrtněte





DODATEK č. 4

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor v domě čp. 544 v Praze 2 – Nové Msto, ulice Štěpánská 1
uzavřené dne 24.9.2003

1.1. Pronajímatel
Městská část Praha 2
se sídlem nám. Míru 20, 120 39 Praha 2
zastoupena: Ing. Janem V a ň k e m, zástupcem starostky
IČ: 00063461
DIČ: CZ00063461
(dále jen „pronajímatel“)

1.2. Nájemce
Martin Kříž – sdružení MIDI
se sídlem: Ječná 10/508, 120 00 Praha 2
IČ:67411649
D
a
Michal Kříž
Se sídlem : Rubešova 6,120 00 Praha 2

Zastoupen : panem Martinem K ř í ž e m a panem Michalem K ř í ž e m
Číslo účtu :2399/0800
(dále jen „nájemce“)

Uzavřeli dnešního dne, měsíce a roku ke shora uvedené nájemní smlouvě tento

dodatek

1. V článku V. „Doba nájmu“, odstavci 5.1
se nájem nebytových prostor prodlužuje o čtyři roky **do 31.07.2020** z důvodu zabezpečení prostředků
nájemce vložených do předmětných prostor, na základě usnesení Rady městské části Praha 2 č.350 ze dne
28.5.2013. Za tímto účelem bude sepsán Notářský zápis o přímé vykonatelnosti povinnosti nájemce
nebytových prostor po skončení nájmu vyklidit, který je nedílnou součástí tohoto dodatku.

2. Ostatní ustanovení smlouvy zůstávají v platnosti beze změn.

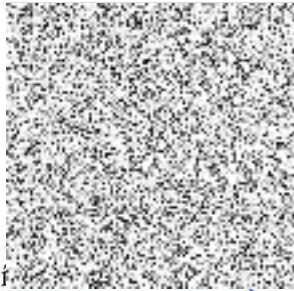
3. Tento dodatek je vyhotoven ve 4 stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu, tři stejnopisy
obdrží pronajímatel a jeden stejnopis obdrží nájemce.

Tento dodatek je nedílnou součástí nájemní smlouvy.

5. Tento dodatek nabývá platnosti a účinnosti dnem **1.10.2013**

V Praze dne **6. 09. 2013**

.....
pronají

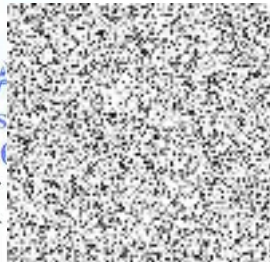


najíme

HASPR
Václav
120 00

Za věcnou správnost:

HASPR



Doložka
potvrzující, že byly splněny podmínky platnosti
právního úkonu, ve smyslu ust. § 43 zákona č.
131/2008 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění
pozdějších předpisů
Zveřejněno: od 10. 5. 2013 do 24. 5. 2013
sením ~~RMČ~~ RMČ
6. 2013




**DODATEK č. 3**

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor v domě čp. 544 v Praze 2, ulice **Štěpánská 1** uzavřené dne
24.9.2003

1.1. Pronajímatel
Městská část Praha 2
se sídlem nám. Míru 20, 120 39 Praha 2
zastoupena ing. Jiřím Paluskou –zástupcem starostky
IČ: 00063461
DIČ: CZ00063461
(dále jen „pronajímatel“)

1.2. Nájemce
Alena Křížová - MIDI
se sídlem: Ječná 10/508, 120 00 Praha 2
IČ: 15939278


Martin Kříž – MIDI
se sídlem: Ječná 10/508, 120 00 Praha 2
IČ:67411649

Michal Kříž
se sídlem: Rubešova 6, 120 00 Praha 2
IČ:44294441

(dále jen „nájemce“)

I.

Dodatek je vystaven v souladu s nájemní smlouvou o pronájmu nebytových prostor v přízemí –
prodejna 201 m² v domě čp. 544, Štěpánská 1, Praha 2 - Nové Město.

II.

Předmětem tohoto dodatku je :

1) **odstoupení Aleny Křížové z nájemní smlouvy** v souladu s odstoupením hlavního jednatele
sdružení MIDI

NÁJEMCE

Martin Kříž – MIDI
se sídlem: Ječná 10/508, 120 00 Praha 2
IČ:67411649



a

Michal Kříž
se sídlem: Rubešova 6, 120 00 Praha 2
IČ:44294441

2) **změna sazby DPH** - na základě novely zákona o DPH

- cena za nájemné je sjednána ve výši **28.151,- Kč měsíčně + DPH v zákonem stanovené výši** (V příloze je uveden rozpis měsíční úhrady nájmu včetně záloh na poskytované služby).
- dnem zdanitelného plnění je vždy 1. den každého kalendářního měsíce.

III.

Ustanovení nájemní smlouvy dodatkem nedotčená se nemění.

Tento dodatek nabývá na účinnosti dnem **1.1.2010.**

V Praze dne 01.01.2010

14 04 2010



pronajimatel

MIRI

Wanted: KPHZ
IČo: 67411649
Dič: CZ79061403
Stěpánská 1 Praha
Tel./Fax.: 224918573 miri



nájemce



HASPRÁ
Václavské
120 00



Za věcnou správnost:

HASPRÁ spol. s r. o.



DODATEK č. 2

ke smlouvě o nájmu a užívání nebytových prostor ze dne 24.9.2003

-5-
1.1.

PRONAJÍMATEL

Městská část Praha 2

se sídlem nám. Míru 20, Praha 2

zastoupená zástupcem starosty Janou **Černochovou**

IČ: 00063461

DIČ: CZ00063461

zastoupená SF: Haspra s.r.o., Štúrova 538/29, 142 00 Praha 4

(dále jen „pronajímatel“)

1.2. NÁJEMCE

Alena Křížová - MIDI

se sídlem/bytem Ječná 10/508, 120 00 Praha 2

IČ: 15939278



Martin Kříž - MIDI

se sídlem/bytem Ječná 10/508, 120 00 Praha 2

IČ: 67411649

Michal Kříž

se sídlem/bytem Rubešova 6, 120 00 Praha 2

IČ: 44294441



(dále jen „nájemce“)

I.

Dodatek je vystaven v souladu s nájemní smlouvou o pronájmu nebytových prostor v přízemí prodejna 201 m² v domě čp. 544, Štěpánská 1, Praha 2 - Nové Město.

II.

Předmětem tohoto dodatku je **prodloužení doby nájmu o 8 let, tj. do 31.7.2016, s opětným právem na dobu neurčitou za podmínky, že od 1.8.2008 bude provedena změna roční výše nájmu ze stávajících 2.500 Kč za m² za hlavní plochy o výměře 108 m² a 850 Kč za m² za vedlejší plochy o výměře 93 m² (průměr 1.737 Kč za m² ročně) na 2 000 Kč za m² za celý nebytový prostor, tj. za hlavní i za vedlejší plochu na základě usnesení Rady městské části Praha 2 č. 119 ze dne 28.2.2006.**

III.

Nájemní smlouva se tímto dodatkem mění **s účinností od 28.2.2006.**
Ustanovení nájemní smlouvy dodatkem nedotčená se nemění.

V Praze

30. 09. 2006



V Praze dne:



Za věcnou správnost:

vačla
120
zástupc

R.O.
18

V Praze dne:

24. 9. 2006



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 úředních

Zveřejněno: od _____ do _____

Schváleno ~~od~~ ~~oblasť~~ ~~no~~ usnesením ZMČ RMČ
č. 24

ZMČ P2

Nehodící se škrtněte

Dodatek č. 1/2005



ke smlouvě o nájmu nebytových prostor v domě čp. 544 v Praze 2, ulice **Štěpánská 1** uzavřené dne **24.9.2003**

1.1. Pronajímatel

-5- **Městská část Praha 2**

se sídlem nám. Míru 20, 120 39 Praha 2
zastoupený Janou Černochovou, zástupkyní starosty
IČ: 00063461
DIČ: CZ00063461
(dále jen „pronajímatel“)

1.2. Nájemce

Alena Křížová - MIDI

se sídlem Ječná 10/508, 120 00 Praha 2
IČ: 15939278

Martin KRÍZ – MIDI

se sídlem Ječná 10/508, 120 00 Praha 2
IČ: 67411649

Michal Kříž

se sídlem Praha 2, Rubešova 6, 120 00
IČ: 44294441

(dále jen „nájemce“)

- 1) Pronajímatel se stává dnem 1.1.2005 osobou povinnou k dani dle § 5, zákona č. 235/2004 Sb. o DPH a následně zákona č. 635/2004 Sb. o DPH v platném znění.
- 2) Dnem zdanitelného plnění je vždy 1. den každého kalendářního měsíce.
- 3) Cena za nájemné je sjednána ve výši **29.088,- Kč bez DPH měsíčně + DPH 19 % ve výši 5.526,- Kč měsíčně, tedy celkem 34.614,-Kč měsíčně**. V příloze je uveden rozpis měsíční úhrady včetně záloh na poskytované služby.
- 4) Tento dodatek nabývá na účinnosti dnem 1.1.2006.

V Praze dne 14.10.2005

pro
nájemce
Za věcnou správnost:
Václav
12
HASPRA spol. s r. o.





NÁJEMNÍ SMLOUVA

(NEBYTOVÉ PROSTORY - DOBA URČITÁ)

I.

1.1. PRONAJÍMATEL

Městská část Praha 2
se sídlem nám. Míru 20, Praha 2
zastoupená zástupcem starosty Janou Černochovou
IČO 063461

(dále jen " pronajímatel ")

1.2. NÁJEMCE

Alena Křížová, a Martin Kříž
bytem Ječná 10/508, Praha 2
Michal Kříž
bytem Rubešova 6/ 636, Praha 2
IČO/RČ 15939278- Sdružení fyzických osob MIDI - potraviny, smíšené zboží
sídlím Štěpánská 1/544, Praha 2
bankovní ČS a.s.
č. účtu 2399/0800

(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. 544., ulice Štěpánská, č. orient. 1 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: HASPRA spol.s r.o., Štúrova 538/29, 142 00 Praha 4, se sídlem kanceláře: Václavská 13/1748, 120 00 Praha 2, 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
o rozloze: **201 m²**
podlaží: **I.NP**
počet místností: **prodejna potravin a sklady**

kteřé se nacházejí v nemovitosti uvedené v čl. 2.1. a kteřé jsou specifikované v situačním nákrese, kteřý tvoří nedílnou přílohu č. I této smlouvy (dále jen " předmět nájmu ").

IV. Účel nájmu

- 4.1. Pronajímatel pronajímá nájemci předmět nájmu k provozování činnosti spočívající v **provozování prodejny potravin** na základě usnesení Rady městské části Praha 2 č. 471 ze dne 29.7.2003.
- 4.2. K provozování této činnosti je nájemce oprávněn na základě **živnostenského listu**, kteřé/ý je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 2.

V. Doba nájmu

- 5.1. Nájem nebytových prostor je sjednán na dobu určitou do **31.07.2008** s opčním právem na dobu neurčitou.
- 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.
- tento bod smlouvy se neuplatňuje**

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:
- a) **2.500,- Kč/m²/rok** za hlavní plochy
 - b) **850,- Kč/m²/rok** za vedlejší plochy
 - c),- Kč/m²/rok za společné plochy.
- Celková výše ročního nájemného činí **349.050,- Kč**.
Měsíční nájemné činí **29.088,- 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 2003 zvýšit vždy k 1.7. každého roku o index růstu cen ostatních podnikatelských služeb v produkční sféře, 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**8016,- Kč** ročně a jsou tvořeny měsíčními zálohami na :
- dodávku tepla a teplé vody,- Kč měsíčně
 - vodné a stočné**600,- Kč** měsíčně
 - dodávku el. energie a plynu,- Kč měsíčně
 - úklid**53,- Kč** měsíčně
 - odvoz odpadků,- Kč měsíčně
 - osvětlení společných prostor,- Kč měsíčně
 - výtah,- Kč měsíčně
 - komíny**15,- Kč** měsíčně
 - ostatní,- Kč měsíčně
- Výše měsíčních záloh na všechny služby činí668,- 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. Vyrovnaní 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 29756,- Kč. Všechny výše specifikované platby je nájemce povinen poukazovat bezhotovostně (převodním příkazem nebo poštovní poukázkou) na účtu číslo Za den úhrady se považuje den, v němž byla platba prokazatelně připsána na účet pronajímatele.

- 6.7. Pro složení jistoty (rovnající se trojnásobku měsíčního nájemného) buď hotovostním vkladem v bance, nebo bankovním převodem je stanoven účet pronajímatele č., variabilní symbol , konstantní symbol
tento bod smlouvy se neuplatňuje
- 6.8. 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 % celkového měsíčního nájemného podle čl. 6.6. 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 nezbytné nutnou dobu strpět. Pronajímatel je však povinen, je-li to možné, předem včas nájemce o takovém zásahu vyzoomět.
- 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. 6.6. 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 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.
- 8.5. 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. 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.

- 8.7. 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. 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 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.
- 8.9. Hodnotu vynaložených nákladů na technické zhodnocení bude podle zákona o daních z příjmu § 28 odst.3 z. č. 586/1992 Sb po dobu trvání nájemní smlouvy odepisovat nájemce.
- 8.10. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu.
- 8.11. 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.
- 8.12. Nájemce je povinen zajistit na svůj náklad provádění periodických kontrol revizí a technických prohlídek elektrických a plynových spotřebičů, strojů a přístrojů a dalších vyhrazených technických zařízení 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.
- 8.13. 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, čímž není dotčeno právo udělení pokuty příslušnými kontrolními úřady.

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, nebude-li existovat některý ze zákonných důvodů, pro který může pronajímatel jinak nájem vypovědět, nejpozději ke dni uplynutí doby nájmu prodloužit dobu nájmu o další 3 kalendářní roky; tento princip prolongace se opakovaně uplatní i po uplynutí prodloužené doby nájmu s tím, že nájemce nebude již povinen o prodloužení nájmu opětovně písemně žádat.
- 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) 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 500,- Kč 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, že jistina přijatá a použitá pronajímatelem dle čl. 11.1. této smlouvy k úhradě pohledávek ve stanoveném pořadí zcela nebo zčásti nepostačí k úhradě dlužného nájemného 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. Nájemce je povinen při podpisu této smlouvy složit na účet pronajímatele uvedený v čl. 6.7. částku rovnající se trojnásobku měsíčního nájemného (tj..... Kč) jako jistinu k zajištění nároků pronajímatele vůči nájemci vzniklých z této smlouvy. Jistina bude použita k úhradě pohledávek pronajímatele vůči nájemci. Složení jistoty lze provést některým z těchto způsobů:
- a) hotově u správní firmy, která částku převede na stanovený účet obce
 - b) hotově vložení na stanovený účet obce přímo v bance a doložení vkladním lístkem
 - c) bankovním převodem na stanovený účet obce a doložením výpisu z účtu nájemce z něhož bude patrné odečtení částky ve prospěch účtu obce.

V případě, že jistinu nebude nutno použít, bude vrácena nájemci po skončení nájemního vztahu a to nejpozději do 15 dnů po vyklizení a předání nebytových prostor nájemcem.

tento bod smlouvy se neuplatňuje

- 11.2. Jistinu pronajímatel převede na termínovaný účet obce s 1 měsíční periodou obnovování. Pokud úroky z této částky nebude pronajímatel nucen použít jako jistinu samu, budou nájemci vypláceny jedenkrát ročně k 31.12. běžného roku.

tento bod smlouvy se neuplatňuje

- 11.3. O použití jistiny je pronajímatel povinen nájemce písemně informovat. Přitom odpovídá za škodu vzniklou nájemci případným neoprávněným užitím jistiny.

tento bod smlouvy se neuplatňuje

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

- 11.5. 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.

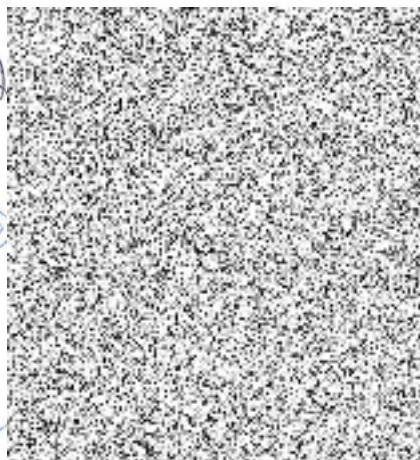
- 11.6. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, z nichž každá strana obdrží dva stejnopisy.

- 11.7. Vztahy výslovně neupravené touto smlouvou se řídí obecně závaznými právními předpisy.

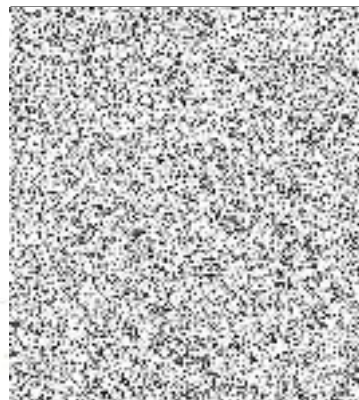
- 11.8. Pokud by se některé ustanovení této smlouvy ukázalo jako zcela nebo zčásti právně neúčinné, není tímto dotčena platnost ostatních ujednání. V takovém případě je třeba smlouvu vykládat (provádět) dle jejího obsahu (účelu).

- 11.9. 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



V Praze dne



PLS R.O.
1748
a 2

17.09.01