



NÁJEMNÍ SMLOUVA uzavřená dle § 2201 a násl. NOZ	MIETVERTRAG abgeschlossen gemäß § 2201 ff. des tschechischen neuen Bürgerlichen Gesetzbuchs
Smluvní vztah založený touto novou nájemní smlouvou nahrazuje s účinností ode dne 1.4.2023 smluvní vztah založený nájemní smlouvou ze dne 1.4.1993, uzavřenou mezi MČ Praha 2 jako pronajímatelem a původním nájemcem, společností ORCO, s.r.o., která byla Dodatkem č. 5 ze dne 4.3.2009 převedena na společnost BILLA, spol. s r.o.	Das durch diesen neuen Mietvertrag begründete Vertragsverhältnis ersetzt mit Wirkung vom 1.4.2023 das Vertragsverhältnis, das durch den Mietvertrag vom 1.4.1993 zwischen dem Stadtbezirk Prag 2 als Vermieter und dem ursprünglichen Mieter ORCO, s.r.o. begründet wurde, der durch den Nachtrag Nr. 5 vom 4.3.2009 auf die Gesellschaft BILLA, spol. s r.o. übertragen wurde.
I.	I.
<b>1.1. PRONAJÍMATEL</b>	<b>1.1. VERMIETER</b>
MČ Praha 2	Stadtbezirk Prag 2
se sídlem: náměstí Míru 20, Praha 2, 120 39	mit Sitz in: náměstí Míru 20, Praha 2, 120 39
IČO: 00063461	Ident.-Nr.: 00063461
DIČ: CZ00063461	UID: CZ00063461
jednající: Janem Korseskou, místostarostou pro oblast správy majetku	vertreten durch: Jan Korseska, stellvertretender Bürgermeister für den Bereich Vermögensverwaltung
(dále jen „pronajímatel“)	(im Folgenden „Vermieter“ genannt)
<b>1.2. NÁJEMCE</b>	<b>1.2. MIETER</b>
BILLA, spol. s r.o.	BILLA, spol. s r.o.
sídlem: Modletice 67, Říčany u Prahy, 251 01	mit Sitz in: Modletice 67, Říčany u Prahy, 251 01
IČO: 00685976	Ident.-Nr.: 00685976
DIČ: CZ00685976	UID: CZ00685976
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 61519	eingetragen im vom Stadtgericht Prag geführten Handelsregister, Abteilung C, Einlageblatt 61519
jednající: Ilse Holzer a Liamem Danielem Caseym, jednatelem společnosti	vertreten durch: Ilse Holzer und Liam Daniel Casey, Geschäftsführer
(dále jen „nájemce“)	(im Folgenden „Mieter“ genannt)
<b>II. Úvodní ustanovení</b>	<b>II. Einleitende Bestimmungen</b>
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 nemovitým věcem na adrese č. p. 350, ulice <b>Bělehradská</b> , č. orient. 50 v Praze 2, ve kterých se nachází předmět nájmu. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn uzavřít s nájemcem tuto Nájemní smlouvu.	2.1. Auf der Grundlage des Gesetzes Nr. 131/2000 Slg. über die Hauptstadt Prag, in der geltenden Fassung, und des Statut der Hauptstadt Prag, in der geltenden Fassung, übt der Vermieter das Eigentumsrecht an den unbeweglichen Sachen an der Adresse Konstr.-Nr. 350, <b>Bělehradská</b> -Straße, Orientierungsnummer 50 in Prag 2 aus, in denen sich der Mietgegenstand befindet. Der Vermieter erklärt, dass er befugt ist, mit dem Mieter diesen Mietvertrag abzuschließen.



2.2. K výkonu práv a povinností pronajímatele a k řešení s tím spojených záležitostí pověřil pronajímatel příkazníka Správa nemovitostí Praha 2, a.s., IČO: 04958268, se sídlem Sokolská 1869/18, Nové Město, 120 00 Praha 2 (dále jen „správce“), který pro pronajímatele vykonává správu nebytových prostor. Příkazník zastupuje pronajímatele vůči nájemci a vůči třetím osobám v rozsahu uzavřené příkazní smlouvy o správě nemovitostí.	2.2. Mit der Ausübung der Rechte und Pflichten des Vermieters und der Abwicklung der damit zusammenhängenden Angelegenheiten hat der Vermieter den Auftraggeber, Správa nemovitostí Praha 2, a.s., Ident.-Nr.: 04958268, mit Sitz in Sokolská 1869/18, Nové Město, 120 00 Praha 2 (im Folgenden „Verwalter“ genannt) beauftragt, der die Nichtwohnräume für den Vermieter verwaltet. Der Auftraggeber vertritt den Vermieter gegenüber dem Mieter und gegenüber Dritten im Rahmen des abgeschlossenen Mandatsvertrags über die Immobilienverwaltung.
2.3. Předmětem této smlouvy jsou veškeré vzájemné vztahy mezi smluvními stranami vzniklé v souvislosti s pronajmutím předmětu nájmu nájemci a jeho užíváním.	2.3. Gegenstand dieses Vertrags sind sämtliche gegenseitigen Beziehungen zwischen den Vertragsparteien, die sich im Zusammenhang mit der Vermietung des Mietgegenstands an den Mieter und dessen Nutzung ergeben.
<b>III. Předmět nájmu</b>	<b>III. Mietgegenstand</b>
3.1. Předmětem nájmu je budova č.p. 350 v Praze 2, v ul. Bělehradská 50, stojící na pozemku parc. č. 1211 a pozemek parc. č. 1213, k.ú. Vinohrady, vše zapsáno na LV č. 2037, obec Praha, zapsáno na LV č. 2037. Předmět nájmu je specifikován v situačním nákresu, který tvoří nedílnou součást této smlouvy jako její Příloha č. 1 (dále jen „předmět nájmu“). Předmětem nájmu není objekt k bydlení bez č.p. stojící na pozemku parc. č. 1212.	3.1. Der Mietgegenstand ist das Gebäude an der Konstr.-Nr. 350 in Prag 2, in der Bělehradská-Straße 50, auf dem Grundstück Flst.-Nr. 1211 und Flst.-Nr. 1213, Gemarkung Vinohrady, alles eingetragen im Eigentumsblatt Nr. 2037, Gemeinde Prag, eingetragen im Eigentumsblatt Nr. 2037. Der Mietgegenstand ist in der Situationszeichnung, die als <u>Anlage Nr. 1</u> Bestandteil dieses Vertrags ist, festgelegt (im folgenden „Mietgegenstand“ genannt). Gegenstand des Mietvertrags ist kein Wohngebäude ohne Hausnummer, das auf dem Grundstück mit der Flst.-Nr. 1212 steht.
3.2. Pronajímatel pronajímá nájemci předmět nájmu na základě usnesení Rady městské části Praha 2 č. 463 ze dne 27. 6. 2022. a nájemce jej do nájmu přijímá.	3.2. Der Vermieter vermietet dem Mieter den Mietgegenstand auf Grundlage des Beschlusses des Gemeinderates Prag 2 Nr. 463 vom 27. 6. 2022 und der Mieter nimmt diesen in die Miete an.
<b>IV. Účel nájmu</b>	<b>IV. Mietzweck</b>
4.1. Účelem nájmu je provozování <b>maloobchodní prodejny potravin a souvisejícího zboží – supermarketu</b> v rozsahu zejména řeznictví, uzenářství, mléčných výrobků, ovoce, zeleniny, výroby lahůdek, parfumerie, pračích a mycích prostředků, textilií, potravinářského zboží a domácích potřeb a ostatních druhů sortimentu supermarketů BILLA.	4.1. Der Mietzweck ist der Betrieb eines Einzelhandelsgeschäftes mit Lebensmitteln und artverwandten Waren – eines Supermarkts vor allem in den Bereichen Metzgerei, Wurstwaren, Molkereiprodukte, Obst, Gemüse, Feinkostproduktion, Parfümerie, Wasch- und Reinigungsmittel, Textilien, Lebensmittel- und Haushaltswaren und sonstige in den BILLA-Supermärkten vertriebene Artikel.
4.2. K provozování této činnosti je nájemce oprávněn na základě výpisu z obchodního rejstříku, který je nedílnou součástí této smlouvy jako Příloha č. 2.	4.2. Der Mieter ist berechtigt, diese Tätigkeit auf der Grundlage des Handelsregisterauszugs, der als <u>Anlage Nr. 2</u> Bestandteil dieses Vertrags ist, auszuüben.



4.3. Předmětem podnikání nájemce je činnost uvedená ve výpisu z OR.	4.3. Der Gegenstand der unternehmerischen Tätigkeit des Mieters ist die im Handelsregisterauszug angeführte Tätigkeit.
<b>V. Doba nájmu</b>	<b>V. Mietdauer</b>
5.1. Nájem nebytových prostor je sjednán na dobu určitou, počínaje dnem <b>1. 4. 2023</b> , do <b>31. 3. 2025</b> .	5.1. Die Mietdauer hinsichtlich der Gewerberäume wird auf unbestimmte Zeit ab dem <b>1. 4. 2023</b> bis zum <b>31. 3. 2025 vereinbart</b> .
Smluvní strany ujednaly, že kterákoli ze stran je oprávněna navrhnout společné jednání o možnostech prodloužení této smlouvy a druhá strana je povinna takové jednání umožnit.	Die Parteien haben vereinbart, dass jede Partei berechtigt ist, gemeinsame Verhandlungen über die Möglichkeiten einer Verlängerung dieses Vertrags vorzuschlagen, und dass die andere Partei verpflichtet ist, solche Verhandlungen zu ermöglichen.
5.2. Ustanovení § 2230 odst. 1 občanského zákoníku o automatickém prodloužení nájmu se nepoužije. Prodloužení nájmu je možné pouze na základě písemného dodatku k této smlouvě podepsaného oběma smluvními stranami.	5.2. Die Bestimmung des § 2230 Abs. 1 des Bürgerlichen Gesetzbuchs über die automatische Verlängerung des Mietverhältnisses findet keine Anwendung. Eine Verlängerung des Mietverhältnisses ist nur auf der Grundlage eines von beiden Vertragsparteien unterzeichneten schriftlichen Nachtrags zu diesem Vertrag möglich.
5.3. Nájemce předmět nájmu užíval na základě nájemní smlouvy ze dne 1. 4. 1993, která na něj byla postoupena s účinností ode dne 1. 10. 2008 jako na právního nástupce původního nájemce společnosti DELVITA a.s., což bylo písemně potvrzeno smluvními stranami v dodatku č. 5 ze dne 4. 3. 2009. Účinností této nájemní smlouvy původní nájemní smlouva zaniká, a ode dne její účinnosti se nájemní vztah řídí pouze ujednáními obsaženými v této nájemní smlouvě a dále příslušnými právními předpisy.	5.3. Der Mieter nutzte den Mietgegenstand auf der Grundlage des Mietvertrags vom 1. 4. 1993, der auf ihn mit Wirkung vom 1. 10. 2008 als Rechtsnachfolger des ursprünglichen Mieters der Gesellschaft DELVITA a.s. übertragen wurde, was von den Vertragsparteien im Nachtrag Nr. 5 vom 4. 3. 2009 schriftlich bestätigt wurde. Mit dem Inkrafttreten dieses Mietvertrags endet der ursprüngliche Mietvertrag, und ab dem Datum des Inkrafttretens dieses Mietvertrags gelten für das Mietverhältnis ausschließlich die in diesem Mietvertrag enthaltenen Bestimmungen sowie die einschlägigen Rechtsvorschriften.
<b>VI. Výše nájmného</b>	<b>VI. Höhe des Mietzinses</b>
6.1. Roční nájmné za pronájem předmětu nájmu je stanoveno dohodou a od 1. 4. 2023 činí částku <b>1 366 210,22 Kč + DPH v zákonné výši.</b>	6.1. Die Jahresmiete für die Anmietung des Mietgegenstandes wird durch Vereinbarung festgelegt und beträgt ab dem 1. 4. 2023 einen Betrag von <b>1.366.210,22 CZK + MwSt. in gesetzlicher Höhe.</b>
<b>Měsíční nájmné činí 113 850,85 Kč + DPH v zákonné výši.</b>	<b>Die monatliche Miete beträgt 113.850,85 CZK + MwSt. in gesetzlicher Höhe.</b>
6.2. Nájemce je oprávněn na objekt, v němž se předmět nájmu nachází, umístit svou reklamu v následujícím rozsahu: 2x světelná reklama, 5x rám pro umístění reklamních plakátů, 2x polep dveří. Umístění takto vymezené reklamy je zahrnuto ve sjednané výši nájmného. Případné umístění další reklamy nájemce nad rámec uvedený v tomto odstavci není touto smlouvou ošetřeno a je možné pouze na základě	6.2. Der Mieter ist berechtigt, seine Werbung auf dem Objekt, in dem sich der Mietgegenstand befindet, in folgendem Umfang zu platzieren: 2 x Lichtwerbung, 5 x Rahmen für Werbeplakate, 2 x Türbeklebung. Die Platzierung einer so festgelegten Werbung ist im vereinbarten Mietpreis enthalten. Eine eventuelle Platzierung zusätzlicher Werbung durch den Mieter, die über den in diesem Absatz genannten Rahmen hinausgeht, wird durch diesen Vertrag nicht geregelt



<p>písenného dodatku k této smlouvě, který umístění reklamy a jeho podmínky upraví.</p>	<p>und ist nur auf der Grundlage eines schriftlichen Nachtrags zu diesem Vertrag möglich, der die Platzierung der Werbung und ihre Bedingungen regelt.</p>
<p>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 2024 zvýšit vždy k 1. 7. každého roku o <b>index růstu spotřebitelských cen</b>, 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.</p>	<p>6.3. Hinsichtlich der Inflationsrate vereinbaren die Vertragsparteien, dass der Vermieter berechtigt ist, den vereinbarten Mietpreis gemäß Artikel 6.1 dieses Vertrags ab 2024 jährlich zu erhöhen, dies jeweils zum 1. 7. jedes Jahres um den vom Tschechischen Statistikamt für das vorangegangene Kalenderjahr bekannt gegebenen <b>Wachstumsindex der Verbraucherpreise</b>. Die neue Berechnung des Mietpreises wird dem Mieter jeweils im Voraus schriftlich mitgeteilt. Der somit ermittelte Mietpreis stellt einen Basisbetrag für die Berechnung des Mietpreises im folgenden Jahr dar.</p>
<p>6.4. Úhrada za služby spojené s užíváním předmětu nájmu, tj. úhrady za el. energii, plyn, vodné a stočné, čištění komínů, odvoz odpadu, jakož i platby za užívání účastnických telefonních stanic si hradí nájemce přímo a stejně tak bude na základě této smlouvy vykonávat samostatně činnosti spojené se správou předmětu nájmu.</p>	<p>6.4. Zahlungen im Zusammenhang mit der Nutzung des Mietgegenstandes, d. h. Zahlungen für Strom, Gas, Wasser und Abwasser, Schornsteinreinigung, Müllabfuhr, sowie Zahlungen für die Nutzung von Teilnehmer-Telefonstationen werden vom Mieter selbst geleistet und genauso wird der Mieter Tätigkeiten im Zusammenhang mit der Verwaltung des Mietgegenstandes auf der Grundlage dieses Vertrags durchführen.</p>
<p>6.5. Nájemce je povinen platby nájemného specifikované v čl. 6.1. hradit ve sjednané výši v pravidelných měsíčních platbách, a to nejpozději do 15. dne kalendářního měsíce za každý příslušný měsíc.</p>	<p>6.5. Der Mieter ist verpflichtet, die in Artikel 6.1. genannten Mietzahlungen in der vereinbarten Höhe in regelmäßigen monatlichen Raten bis spätestens zum 15. des Kalendermonats für den jeweiligen Monat zu zahlen.</p>
<p><b>Celková výše měsíční platby činí 113 850,85 Kč + DPH v zákonné výši.</b> Všechny výše specifikované platby je nájemce povinen poukazovat bezhotovostně (převodním příkazem nebo poštovní poukázkou) na účet č.: [REDACTED] pod var. symbolem: [REDACTED]. Za den úhrady se považuje den, v němž byla platba prokazatelně připsána na účet pronajímatele.</p>	<p><b>Der Gesamtbetrag der monatlichen Zahlung beläuft sich auf 113.850,85 CZK + MwSt. in gesetzlicher Höhe.</b> Der Mieter ist verpflichtet, alle oben genannten Zahlungen in bar (per Zahlungsanweisung oder Postanweisung) auf das folgende Konto mit der Nr. zu leisten: [REDACTED] mit Angabe des Zahlungszwecks (variables Symbol): [REDACTED]. Als Tag der Zahlung gilt der Tag, an dem die Zahlung nachweislich auf dem Konto des Vermieters gutgeschrieben wurde.</p>
<p>6.6. V případě prodlení s placením nájemného je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý pokračující den prodlení s tím, že právo na náhradu škody zůstává nedotčeno.</p>	<p>6.6. Im Falle eines Zahlungsverzugs ist der Mieter verpflichtet, dem Vermieter eine Vertragsstrafe in Höhe von 0,05 % des Schuldbetrags für jeden weiteren Verzugstag zu zahlen, wobei das Recht auf Schadenersatz hiervon unberührt bleibt.</p>
<p><b>VII. Práva a povinnosti pronajímatele</b></p>	<p><b>VII. Rechte und Pflichten des Vermieters</b></p>
<p>7.1. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci řádné a nerušené užívání předmětu nájmu v souladu s účelem nájmu dle této smlouvy.</p>	<p>7.1. Der Vermieter hat dem Mieter eine ordnungsgemäße und ungestörte Nutzung des Mietgegenstands in Übereinstimmung mit dem Mietzweck gemäß diesem Vertrag zu gewährleisten.</p>



<p>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 po předchozí domluvě s nájemcem 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.</p>	<p>7.2. Der Vermieter ist berechtigt, in den Mietgegenstand nur dann Eingriffe vorzunehmen, ggf. ihn zu betreten, soweit dies zur Sicherung des Vermögens- und Personenschutzes oder zur Abwendung drohender Schäden notwendig ist, ferner nach gegenseitiger Absprache und vorheriger Terminabstimmung zur Durchführung der Umbau-, Reparatur- oder Wartungsarbeiten an anderen Gebäudeteilen; der Mieter ist verpflichtet, einen solchen Eingriff während der unbedingt notwendigen Zeit zu dulden. Der Vermieter ist jedoch verpflichtet, falls möglich, den Mieter über einen solchen Eingriff rechtzeitig zu verständigen.</p>
<p>7.3. Pronajímatel je oprávněn provádět kontroly dodržování povinností nájemcem. Nájemce je povinen pronajímateli tyto kontroly v běžnou pracovní dobu umožnit a zabezpečit přítomnost svých pověřených pracovníků.</p>	<p>7.3. Der Vermieter ist berechtigt, Kontrollen der Einhaltung der Pflichten des Mieters durchzuführen. Der Mieter ist verpflichtet, dem Vermieter diese Kontrollen während der üblichen Arbeitszeit zu ermöglichen und die Anwesenheit seiner beauftragten Mitarbeiter sicherzustellen.</p>
<p>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.</p>	<p>7.4. Der Vermieter ist verpflichtet, für die ordnungsgemäße Erbringung von Leistungen zu sorgen, deren Erbringung mit der Nutzung des Mietgegenstandes zusammenhängt; er ist jedoch nicht für die Erbringung von Leistungen verantwortlich, die vom Mieter selbst oder von ihm beauftragten Dritten erbracht werden.</p>
<p><b>VIII. Práva a povinnosti nájemce</b></p>	<p><b>VIII. Rechte und Pflichten des Mieters</b></p>
<p>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 této smlouvy, 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.</p>	<p>8.1. Der Mieter erklärt, dass er mit den bautechnischen Verwendungszweck des Mietgegenstandes vertraut gemacht wurde und verpflichtet sich, seine Tätigkeit ausschließlich im Einklang mit dem in Art. 4.1 dieses Vertrags definierten Mietzweck zu betreiben, sofern nicht schriftlich anders vereinbart. Andernfalls haftet er für den Schaden, der durch die Nichteinhaltung dieser Pflicht entstanden ist, und ist verpflichtet, etwaige von der staatlichen Verwaltung auferlegte Strafen zu zahlen. Erfordert die im Mietgegenstand durchgeführte Tätigkeit des Mieters eine Erlaubnis, Lizenz, Zulassungen u. Ä., ist der Mieter verpflichtet, diese auf eigene Kosten und Verantwortung einzuholen. Eine Änderung des Tätigkeitsgegenstands im Mietgegenstand ist zwischen dem Vermieter und dem Mieter in Form eines schriftlichen Nachtrags zu diesem Vertrag zu vereinbaren.</p>
<p>8.2. Nájemce je povinen hradit nájemné, jak je specifikováno v čl. 6.1 a 6.5 této smlouvy.</p>	<p>8.2. Der Mieter zahlt den Mietzins gemäß Artikel 6.1 und 6.5 dieses Vertrags.</p>



<p>8.3 V případě, že nájemce přestane být plátcem DPH, nebo se jím naopak stane, je povinen o této skutečnosti informovat bez zbytečného odkladu pronajímatele.</p>	<p>8.3 Falls der Mieter nicht mehr Mehrwertsteuerpflichtig ist, oder es im Gegenteil wird, ist er verpflichtet, diese Tatsache dem Vermieter unverzüglich mitzuteilen.</p>
<p>8.4. Nájemce je oprávněn umístit v předmětu nájmu své technické vybavení i speciální kusy nábytku. Pronajímatel však neručí za případné poškození, odcizení, jakož i jiné škody na věcech v majetku nájemce. Pronajímatel není v tomto smyslu povinen uzavírat jakékoliv pojistné smlouvy.</p>	<p>8.4. Der Mieter ist berechtigt, im Mietgegenstand seine technische Ausstattung sowie spezielle Möbelstücke unterzubringen. Der Vermieter haftet jedoch nicht für eventuelle Beschädigung, Entwendung, sowie für andere Schäden an Sachen im Eigentum des Mieters. Der Vermieter ist in diesem Sinne nicht verpflichtet, irgendwelche Versicherungsverträge abzuschließen.</p>
<p>8.5. Nájemce má nárok na zajištění řádného přístupu do předmětu nájmu a na obvyklé užívání společných prostor domu. Nájemce nesmí zasahovat do práv třetích osob užívajících bytové jednotky nebo jiné nebytové prostory, které nejsou předmětem této smlouvy.</p>	<p>8.5. Der Mieter hat Anspruch auf die Sicherstellung eines ordnungsgemäßen Zugangs zum Mietgegenstand und die übliche Nutzung der Gemeinschaftsräume des Hauses. Der Mieter darf nicht in die Rechte Dritter eingreifen, die Wohneinheiten oder andere Nichtwohnräume nutzen, die nicht Gegenstand dieses Vertrags sind.</p>
<p>8.6. Nájemce se zavazuje v předmětu nájmu neumožnit instalaci a provoz technických her ve smyslu zákona č. 186/2016 Sb., o hazardních hrách, v platném znění, jako jsou např. videoloterijní terminály či elektromechanické rulety.</p>	<p>8.6. Der Mieter verpflichtet sich, die Installation und den Betrieb von technischen Spielen im Sinne des Gesetzes Nr. 186/2016 Slg. über das Glücksspiel in der geltenden Fassung, wie z. B. Video-Lotterieterminals oder elektromechanische Roulette-Maschinen, im Mietgegenstand nicht zuzulassen.</p>
<p>8.7. Nájemce je povinen v předmětu nájmu dodržovat bezpečnostní předpisy, zejména platná ustanovení o požární ochraně, o bezpečnosti a ochraně zdraví při práci apod. a za tím účelem kontrolovat a udržovat stav předmětu nájmu.</p>	<p>8.7. Der Mieter hat im Mietgegenstand die Sicherheitsvorschriften, insbesondere die geltenden Vorschriften zum Brand- und Gesundheitsschutz bei der Arbeit u. Ä. einzuhalten und den Zustand des Mietgegenstands instandzuhalten.</p>
<p>8.8. Nájemce je povinen na svůj náklad zabezpečovat běžnou údržbu a drobné opravy předmětu nájmu, a to do vynaložení maximální částky 600.000,-Kč za kalendářní rok. Pro vymezení pojmů drobné opravy a běžná údržba se přiměřeně použije nařízení vlády č. 308/2015 Sb. Nájemce odpovídá za škodu, která případným nesplněním této jeho povinnosti vznikne.</p>	<p>8.8. Der Mieter ist verpflichtet, die laufende Instandhaltung und kleinere Reparaturen des Mietgegenstandes auf eigene Kosten bis zu einem Höchstbetrag von 600.000,00 CZK pro Kalenderjahr sicherzustellen. Für die Definition der Begriffe Kleinreparaturen und laufende Wartung findet die Regierungsverordnung Nr. 308/2015 Slg. entsprechend Anwendung. Der Mieter haftet für Schäden, die sich aus der eventuellen Nichteinhaltung dieser Pflicht ergeben.</p>
<p>Klimatizace bude v celém rozsahu financována nájemcem. Ujednává se, že při ukončení nájemního poměru nájemce klimatizaci na své náklady z nájemního prostoru odstraní a provede potřebné úpravy vyvolané odstraněním, pokud se strany nedohodnou písemně na jiném řešení. Nájemce je též oprávněn klimatizaci a s ní provedené úpravy přenechat dle svého rozhodnutí bezplatně pronajímateli, pokud s tím pronajímatel bude souhlasit.</p>	<p>Die Klimaanlage wird in vollem Umfang vom Mieter finanziert. Es wird vereinbart, dass der Mieter bei Beendigung des Mietverhältnisses die Klimaanlage auf eigene Kosten aus den gemieteten Räumen entfernt und die durch die Entfernung verursachten notwendigen Anpassungen vornimmt, es sei denn, die Parteien vereinbaren schriftlich eine andere Lösung. Der Mieter ist außerdem berechtigt, die Klimaanlage und die daran vorgenommenen Änderungen nach seinem Erwägen unentgeltlich dem Vermieter zu überlassen, sofern dieser damit einverstanden ist.</p>



<p>Nájemce je povinen udržovat předmět nájmu a společné prostory, které užívá, v čistotě. V případě, že se předmětu nájmu dotýká vada, jejíž původ přesahuje rámec předmětu nájmu (např. vada potrubí mimo předmět nájmu apod.), je nájemce povinen bez zbytečného odkladu upozornit pronajímatele na potřebu takovýchto oprav, pokud se o nich dozví, 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.</p>	<p>Der Mieter ist verpflichtet, den Mietgegenstand und die von ihm genutzten Gemeinschaftsräume sauber zu halten. Ist der Mietgegenstand von einem Mangel betroffen, dessen Ursache über den Rahmen des Mietgegenstandes hinausgeht (z. B. ein Defekt an der Rohrleitung außerhalb des Mietgegenstandes u. Ä.), ist der Mieter verpflichtet, dem Vermieter die Notwendigkeit solcher Reparaturen unverzüglich mitzuteilen, falls er davon Kenntnis erlangt, und falls die Reparaturen den Zugang zum Mietgegenstand erfordern, dem Vermieter deren Durchführung zu ermöglichen. Sollte er dies nicht tun, haftet er für den durch die Nichterfüllung dieser Pflicht entstandenen Schaden. Der Vermieter ist verpflichtet, die Reparaturbedürftigkeit zu prüfen und die Reparatur unverzüglich zu veranlassen oder eine andere Lösung vorzuschlagen.</p>
<p>8.9. Nájemce je povinen udržovat a po skončení nájmu odevzdat předmět nájmu ve stavu, který odpovídá stavu ke dni předání předmětu nájmu dle nájemní smlouvy s přihlédnutím k běžnému opotřebení odpovídajícímu době používání. Smluvní strany spolu sepíší při převzetí předmětu nájmu dle této nájemní smlouvy předávací protokol, který zaznamená aktuální stav předmětu nájmu.</p>	<p>8.9. Der Mieter hat den Mietgegenstand in dem Zustand zu halten und nach der Beendigung des Mietverhältnisses zurückzugeben, der dem Zustand bei der Übernahme unter Berücksichtigung einer normalen, der Nutzungsdauer entsprechenden Abnutzung entspricht. Die Vertragsparteien erstellen bei der Übernahme des Mietgegenstandes gemäß diesem Mietvertrag ein Übergabeprotokoll, in dem der aktuelle Zustand des Mietgegenstandes festgehalten wird.</p>
<p>8.10. Úpravy předmětu nájmu může nájemce provádět jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele s tím, že náklady vynaložené na úpravu předmětu nájmu a jeho zhodnocení nese nájemce. Odchylně od ust. § 2220 odst. 1 občanského zákoníku se ujednává, že takto provedené úpravy nebudou předmětem vypořádání při skončení nájmu podle míry zhodnocení, pokud nebude předem smluvními stranami výslovně dohodnuto jinak. Do 30 dnů po právní moci rozhodnutí stavebního úřadu umožňujícího užívání předmětu nájmu je nájemce povinen oznámit a doložit pronajímateli hodnotu technického zhodnocení. Dostane-li se nájemce do prodlení s tímto oznámením je povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 50,- Kč za každý den prodlení. Pokud úprava předmětu nájmu vyžaduje nové rozhodnutí stavebního úřadu umožňující užívání předmětu nájmu, zajišťuje nájemce tuto realizaci úpravy předmětu nájmu na své náklady, pronajímatel poskytne pouze případnou nezbytnou součinnost. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu po dokončení realizovaných investic, případně po právní moci rozhodnutí stavebního úřadu umožňujícího užívání předmětu nájmu, předat pronajímateli ověřené kopie dokladů o pořízení investic a doklady o způsobu odepisování (zařazení investic do příslušných odpisových skupin), případně jiné doklady vyžádané pronajímatelem. Nájemce odpovídá za škodu, která případným nesplněním této jeho povinnosti</p>	<p>8.10. Der Mieter kann Änderungen am Mietgegenstand nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung des Vermieters vornehmen, wobei die Kosten für die Änderung des Mietgegenstandes und dessen Aufwertung vom Mieter getragen werden. Abweichend von der Bestimmung § 2220 Abs. 1 des Bürgerlichen Gesetzbuchs wird vereinbart, dass die so vorgenommenen Änderungen bei Beendigung des Mietverhältnisses nicht nach dem Maß der Aufwertung abgerechnet werden, es sei denn, die Vertragsparteien haben im Voraus ausdrücklich etwas anderes vereinbart. Innerhalb von 30 Tagen nach Rechtskraft der Entscheidung der Baubehörde, der die Nutzung des Mietgegenstandes erlaubt, ist der Mieter verpflichtet, dem Vermieter den Wert der technischen Aufwertung mitzuteilen und zu belegen. Gerät der Mieter mit dieser Mitteilung in Verzug, ist er verpflichtet, für jeden Verzugstag eine Vertragsstrafe in Höhe von 50,00 CZK zu zahlen. Erfordert die Änderung des Mietgegenstandes eine neue Entscheidung der Baubehörde, mit der die Nutzung des Mietgegenstandes genehmigt wird, hat der Mieter die Durchführung der Änderung des Mietgegenstandes auf eigene Kosten sicherzustellen, der Vermieter leistet nur die erforderliche Mitwirkung. Der Mieter ist verpflichtet, dem Vermieter beglaubigte Kopien der Unterlagen über</p>



<p>vznikne. Smluvní pokutou není dotčen nárok na náhradu škody.</p>	<p>den Erwerb der Investitionen und der Unterlagen über die Abschreibungsmethode (Einstufung der Investitionen in die entsprechenden Abschreibungsgruppen) bzw. andere vom Vermieter angeforderte Unterlagen unverzüglich nach Abschluss der Investitionen bzw. nach Rechtskraft der Entscheidung der Baubehörde, mit der die Nutzung des Mietgegenstandes genehmigt wird, zur Verfügung zu stellen. Der Mieter haftet für Schäden, die sich aus der eventuellen Nichteinhaltung dieser Pflicht ergeben. Die Vertragsstrafe berührt nicht das Recht auf Schadensersatz.</p>
<p>8.11 Hodnotu vynaložených nákladů na technické zhodnocení bude podle § 28 odst. 3 zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmu, po dobu trvání nájemní smlouvy odepisovat nájemce. Po právní moci rozhodnutí stavebního úřadu umožňujícího užívání předmětu nájmu má nájemce povinnost protokolárně předat kopie veškerých dokladů potřebných k vyčíslení zhodnocení ve lhůtě nejpozději do 30 dnů od data právní moci rozhodnutí stavebního úřadu umožňujícího užívání předmětu nájmu. Nebudou-li kopie veškerých dokladů zohledňující hodnotu díla předány ve stanovené lhůtě, je nájemce povinen zaplatit MČ Praha 2 smluvní pokutu ve výši 10 000,- Kč.</p>	<p>8.11 Der Wert der für die technische Aufwertung aufgewendeten Kosten wird gemäß § 28 Abs. 3 des Gesetzes Nr. 586/1992 Slg. über die Einkommensteuer während der Laufzeit des Mietvertrags vom Mieter abgeschrieben. Nach Rechtskraft der Entscheidung der Baubehörde, mit der die Nutzung des Mietgegenstandes genehmigt wird, ist der Mieter verpflichtet, innerhalb von 30 Tagen nach Rechtskraft der Entscheidung der Baubehörde, mit der die Nutzung des Mietgegenstandes genehmigt wird, Kopien sämtlicher für die Bezifferung der Aufwertung erforderlichen Unterlagen zu protokollarisch übermitteln. Werden die Kopien sämtlicher Unterlagen, die den Wert des Werks berücksichtigen, nicht innerhalb der festgelegten Frist vorgelegt, ist der Mieter verpflichtet, eine Vertragsstrafe in Höhe von 10.000,00 CZK an den Stadtbezirk Prag 2 zu zahlen.</p>
<p>8.12. Nájemce je oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.</p>	<p>8.12. Zur Untervermietung des Mietgegenstandes oder eines Teils davon ist der Mieter nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung des Vermieters berechtigt.</p>
<p>8.13. Nájemce je povinen odstranit na svůj náklad a v přiměřené době veškeré škody předmětu nájmu, které způsobí sám nebo jeho zaměstnanci či osoby, které za ním přicházejí. Nájemce je zároveň povinen zajistit vše potřebné k odvrácení hrozících škod, havárií apod. a ihned vyrozumět pronajímatele, resp. jeho pověřeného zástupce.</p>	<p>8.13. Der Mieter ist verpflichtet, auf eigene Kosten und in angemessener Frist alle Schäden am Mietgegenstand zu beseitigen, die durch ihn oder seine Mitarbeiter oder Besucher verursacht werden. Gleichzeitig ist der Mieter verpflichtet, alles Erforderliche zu unternehmen, um drohende Schäden, Unfälle usw. abzuwenden und den Vermieter bzw. seinen beauftragten Vertreter unverzüglich zu benachrichtigen.</p>
<p>8.14. Nájemce je povinen zajistit na svůj náklad provádění periodických kontrol, revizí a technických prohlídek elektrických a plynových spotřebičů, strojů a přístrojů a dalších vyhrazených technických zařízení rozvodů elektrické energie a plynu umístěných v předmětu nájmu ve smyslu platných právních předpisů, včetně vybavení provozovny hasičskými přístroji, hydranty apod. 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</p>	<p>8.14. Der Mieter ist verpflichtet, auf eigene Kosten für die Durchführung regelmäßiger Inspektionen, Revisionen und technischer Überprüfungen der im Mietgegenstand befindlichen Elektro- und Gasgeräte, Maschinen und Apparate sowie anderer vorbehaltenen technischer Einrichtungen der Strom- und Gasverteilung im Sinne der geltenden Gesetzgebung zu sorgen, einschließlich der Ausstattung der Räumlichkeiten mit Feuerlöschern, Hydranten usw. Der Mieter ist verpflichtet, dafür zu sorgen, dass Geräte, Maschinen und Anlagen von fachlich</p>



<p>z nevhodné manipulace. Nájemce je povinen kopie revizních zpráv předávat bez zbytečného odkladu správci uvedenému 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.</p>	<p>geschultem Personal bedient und so eingeschaltet werden, dass eine Überlastung der elektrischen Anlage oder sonstige Schäden durch unsachgemäße Handhabung vermieden werden. Der Mieter ist verpflichtet, dem in Artikel 2.2 dieses Vertrags genannten Verwalter unverzüglich Kopien der Prüfberichte zur Verfügung zu stellen. Die Anmeldung und Messung des Energieverbrauchs (Strom, Gas) erfolgt durch den Mieter direkt bei den Versorgern und auf eigene Kosten, einschließlich etwaiger Anpassungen der bestehenden Verteilungen, mit Ausnahme der eventuellen Einrichtung einer Verbrauchsstelle, die vom Vermieter bezahlt wird. Falls die technischen Gegebenheiten den Anschluss des Wasserverbrauchs über einen separaten Wasserzähler nicht zulassen, hat der Mieter auf eigene Kosten für den Einbau eines zweiten Wasserzählers zu sorgen und dem Vermieter die regelmäßige Ablesung zu ermöglichen.</p>
<p>8.15. Nájemce je povinen zajistit na svůj náklad plynulý odvoz směsného i tříděného odpadu vznikajícího v souvislosti s jeho činností v předmětu nájmu. Nájemce jako původce odpadů má všechny povinnosti vyplývající ze zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, v platném znění, a ze souvisejících předpisů.</p>	<p>8.15. Der Mieter ist verpflichtet, auf eigene Kosten die kontinuierliche Beseitigung des gemischten und sortierten Abfalls sicherzustellen, der im Zusammenhang mit seiner Tätigkeit im Mietgegenstand entsteht. Für den Mieter als Abfallerzeuger gelten alle Pflichten, die sich aus dem Gesetz Nr. 541/2020 Slg. über Abfälle in der geltenden Fassung und den damit verbundenen Vorschriften ergeben.</p>
<p>8.16. Předmět nájmu bude uzamykatelný s tím, že nájemce má právo nerušeně užívat předmět nájmu za podmínky, že umožní průchod domem osobám užívajícím prostory objektu k bydlení stojícím na pozemku parc. č. 1212, k.ú. Vinohrady. To se vztahuje rovněž na pronajímatele, správní firmu a případné další osoby jimi pověřené. Pronajímatel je dále oprávněn umístit v předmětu nájmu nádobu na směsný odpad sloužící pro osoby užívající objekt k bydlení uvedený v tomto čl.</p>	<p>8.16. Der Mietgegenstand wird abschließbar sein, wobei der Mieter das Recht hat, den Mietgegenstand ungestört zu nutzen, unter der Bedingung, dass er den Personen, die Räumlichkeiten des auf dem Grundstück Nr. 1212, Gemarkung Vinohrady stehenden Gebäudes zu Wohnzwecken nutzen, den Durchgang durch das Haus ermöglicht. Dies gilt auch für den Vermieter, die Verwaltungsgesellschaft und eventuell weitere von ihnen beauftragte Personen. Der Vermieter ist ferner berechtigt, im Mietgegenstand einen Container für gemischte Abfälle aufzustellen, der für Personen bestimmt ist, die das Gebäude zu Wohnzwecken nutzen, und zwar im Sinne dieses Artikels</p>
<p>8.17. Nájemce je oprávněn zabezpečit na svůj náklad předmět nájmu zabezpečovacím systémem.</p>	<p>8.17. Der Mieter ist berechtigt, den Mietgegenstand auf eigene Kosten mit einem Sicherheitssystem zu sichern.</p>
<p style="text-align: center;"><b>IX. Zánik nájmu</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>IX. Erlöschen der Miete</b></p>
<p>9.1. Smluvní vztah zaniká:</p> <p>a) dohodou smluvních stran</p> <p>b) uplynutím doby nájmu</p> <p>c) výpovědí.</p>	<p>9.1. Dieses Vertragsverhältnis erlischt durch:</p> <p>a) Vereinbarung der Vertragsparteien</p> <p>b) Ablauf der Mietdauer</p> <p>c) Kündigung.</p>








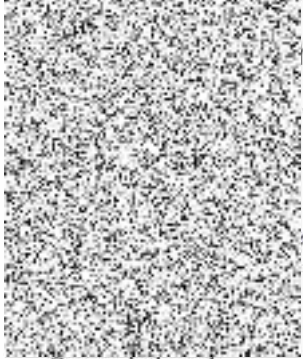
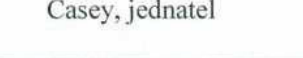



9.2. Pronajímatel i nájemce mohou tuto smlouvu písemně vypovědět před uplynutím doby nájmu jediné z důvodů uvedených v zákoně č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění. V případech výpovědi pro hrubé porušení povinnosti nájemce je výpovědní lhůta jednoměsíční.	9.2. Sowohl der Vermieter als auch der Mieter können diesen Vertrag vor Ablauf der Mietzeit nur aus den im Gesetz Nr. 89/2012 Slg., Bürgerliches Gesetzbuch, in der geltenden Fassung genannten Gründen schriftlich kündigen. Bei einer Kündigung wegen grober Pflichtverletzung durch den Mieter beträgt die Kündigungsfrist einen Monat.
9.3. Písemnosti mezi stranami této smlouvy se doručují na adresy uvedené v záhlaví této smlouvy, nebyla-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.	9.3. Schriftstücke zwischen den Parteien dieses Vertrags sind an die im Kopf dieses Vertrags angeführten Adressen zuzustellen, es sei denn, eine der Parteien hat schriftlich eine andere Adresse angegeben. Die Pflicht der Vertragspartei, Schriftstücke der anderen Vertragspartei zuzustellen, wird bei der Zustellung per Post, sobald die Post das Schriftstück dem Adressaten zustellt, erfüllt. Die Wirkungen der Zustellung treten jedoch auch dann ein, wenn die Post das Schriftstück als nicht zugestellt zurückgibt, weil der Adressat das Schriftstück in der Aufbewahrungsfrist nicht abholte, oder die Übernahme ablehnte oder weil er sich an der angegebenen Adresse nicht mehr aufhält; als Tag der Zustellung gilt in diesem Fall der Tag, an dem das Schriftstück der jeweils anderen Vertragspartei zurückgegeben wurde.
<b>X. Vyklizení předmětu nájmu</b>	<b>X. Räumung des Mietgegenstandes</b>
10.1. Nájemce je povinen vyklidit a protokolárně odevzdat vyklizený předmět nájmu pronajímateli ke dni skončení nájmu (nebyl-li mezi smluvními stranami písemně sjednán jiný termín) ve stavu, v jakém ho převzal ke dni předání předmětu nájmu, popř. do jakého byl se souhlasem pronajímatele přiveden, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.	10.1. Der Mieter hat den Mietgegenstand zu räumen und dem Vermieter den geräumten Mietgegenstand am Tag der Beendigung des Mietverhältnisses (soweit zwischen den Vertragsparteien kein anderer Termin vereinbart wird) in dem Zustand protokollarisch zu übergeben, in dem der Mieter diesen übernommen hat, bzw. in den der Mietgegenstand mit Zustimmung des Vermieters gebracht wurde, und zwar unter der Berücksichtigung der normalen Abnutzung.
10.2. Pro případ, že nájemce 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. 6.5 této smlouvy za každý den prodlení. Tím není dotčeno právo na náhradu škody.	10.2. Für den Fall, dass der Mieter den Mietgegenstand zum Zeitpunkt der Beendigung des Mietverhältnisses oder zu einem anderen von den Vertragsparteien vereinbarten Zeitpunkt nicht räumt, hat der Mieter für jeden Verzugstag eine Vertragsstrafe in Höhe von 0,05 % des monatlichen Gesamtbetrags gemäß Artikel 6.5 dieses Vertrags zu zahlen. Das Recht auf Schadensersatz bleibt hiervon unberührt.
<b>XI. Ostatní ustanovení</b>	<b>XI. Sonstige Bestimmungen</b>
11.1. Podpisem této smlouvy smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby byl celý text této smlouvy, případně její obsah a veškeré skutečnosti v ní uvedené ze strany	11.1. Mit der Unterzeichnung dieses Vertrags erklären sich die Vertragsparteien ausdrücklich mit der Veröffentlichung des gesamten Textes dieses



<p>městské části Praha 2 uveřejněny, a to i v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Smluvní strany též prohlašují, že veškeré informace uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 OZ a udělují svolení k jejich užití a uveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.</p>	<p>Vertrags, seines Inhalts und aller darin angeführten Tatsachen durch den Stadtbezirk Prag 2 einverstanden, einschließlich der Veröffentlichung im Vertragsregister gemäß dem Gesetz Nr. 340/2015 Slg. über besondere Bedingungen für die Wirksamkeit bestimmter Verträge, die Veröffentlichung solcher Verträge und über das Vertragsregister (Gesetz über das Vertragsregister). Die Vertragsparteien erklären ferner, dass sie alle in diesem Vertrag enthaltenen Informationen nicht als Geschäftsgeheimnisse im Sinne des § 504 des Bürgerlichen Gesetzbuchs betrachten und genehmigen deren Nutzung und Veröffentlichung ohne weitere Bedingungen.</p>
<p>11.2. Obsah této smlouvy může být měněn nebo doplňován pouze po dohodě smluvních stran, formou písemného dodatku k této smlouvě. K případným ujednáním v jiné než písemné formě se nepřihlíží.</p>	<p>11.2. Der Inhalt dieses Vertrags kann nur nach der Vereinbarung der Vertragsparteien in Form eines schriftlichen Nachtrags zu diesem Vertrag geändert oder ergänzt werden. Andere als schriftliche Vereinbarungen werden nicht berücksichtigt.</p>
<p>11.3. Pokud byla v této smlouvě sjednána smluvní pokuta, platí, že ve všech takových ustanoveních není sjednáním smluvní pokuty dotčeno právo na náhradu škody.</p>	<p>11.3. Sofern in diesem Vertrag eine Vertragsstrafe vereinbart worden ist, wird das Recht auf Schadensersatz durch die Vereinbarung einer Vertragsstrafe in allen diesen Bestimmungen nicht berührt.</p>
<p>11.4. 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.</p>	<p>11.4. Die Vertragsparteien erklären, dass sie den Vertrag vor dessen Unterzeichnung gelesen haben und dass er nach gegenseitiger Verhandlung entsprechend ihrem echten und freien Willen, bestimmt, ernsthaft und verständlich, nicht in Not oder zu auffällig nachteiligen Bedingungen abgeschlossen wurde. Dies bestätigen sie mit ihren Unterschriften.</p>
<p>11.5. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem uvedeným v čl. 5.1 této smlouvy, avšak nejdříve dnem jejího uveřejnění v registru smluv dle příslušných ustanovení zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv.</p>	<p>11.5. Dieser Vertrag tritt am Tag der Unterzeichnung durch beide Vertragsparteien in Kraft und wird an dem in Artikel 5.1 dieses Vertrags genannten Tag wirksam, jedoch nicht früher als am Tag dessen Veröffentlichung im Vertragsregister gemäß den einschlägigen Bestimmungen des Gesetzes Nr. 340/2015 Slg. über das Vertragsregister.</p>
<p><b>11.6. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, z nichž nájemce obdrží 1 výtisk a pronajímatel 3 výtisky. Tato smlouva je sepsána v českém a německém jazyce, v případě jakéhokoli nesouladu mezi jazykovými verzemi má přednost verze česká.</b></p>	<p>11.6. Dieser Vertrag wurde in 4 Ausfertigungen erstellt, von denen der Mieter 1 Ausfertigung und der Vermieter 3 Ausfertigungen erhält. Dieser Vertrag wurde in der tschechischen und deutschen Sprache verfasst. Im Falle von Widersprüchen zwischen den Sprachversionen hat die tschechische Version Vorrang.</p>
<p>11.7. Vztahy výslovně neupravené touto smlouvou se řídí obecně závaznými právními předpisy.</p>	<p>11.7. Für die in diesem Vertrag nicht ausdrücklich geregelten Beziehungen gelten die allgemein verbindlichen gesetzlichen Regelungen.</p>
<p>11.8. Pokud by se některé ustanovení této smlouvy ukázalo jako zcela nebo zčásti právně neúčinné, není</p>	<p>11.8. Sollte sich eine Bestimmung dieses Vertrags ganz oder teilweise als rechtsunwirksam erweisen, so</p>



tímto dotčena platnost ostatních ujednání. V takovém případě je třeba smlouvu vykládat (provádět) dle jejího obsahu (účelu).	wird hiervon die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. In einem solchen Fall muss der Vertrag nach seinem Inhalt (Zweck) ausgelegt (umgesetzt) werden.
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.	11.9. Der Mieter erklärt sich damit einverstanden, dass seine im Vertrag angeführten personenbezogenen Daten für die Zwecke des Vermieters gemäß den Bestimmungen des Mietvertrags gespeichert werden, einschließlich deren weiteren Erfassung.
Za věcnou správnost: A 	Für die sachliche Richtigkeit: A 
V Praze dne: <b>23. 01. 2023</b>	Prag, den <b>23. 01. 2023</b>
V Modleticích dne: <i>20. 1. 2023</i>	Modletice, den <i>20. 1. 2023</i>
   pronajímateľ	<div data-bbox="455 1017 803 1150" style="border: 1px solid black; padding: 2px;"> Správa nemovitostí Praha 2, a.s.  Sokolská 1869/18, 120 00 Praha 2  IČ: 049 58 268, DIČ: CZ04958268  www.snp2.cz  -15- </div>
 <b>BILLA spol. s r.o.</b>  Casey, jednatel	Verwalter  Geschäftsführer
Přílohy: • situační náčrt předmětu nájmu • výpis z OR	Anlagen: • Situationszeichnung des Mietgegenstandes • Auszug aus dem Handelsregister





## Výpis

z obchodního rejstříku, vedeného  
Městským soudem v Praze  
oddíl C, vložka 61519

---

**Datum vzniku a zápisu:**

9. listopadu 1990

---

**Spisová značka:**

C 61519 vedená u Městského soudu v Praze

---

**Obchodní firma:**

BILLA, spol. s r. o.

---

**Sídlo:**

Říčany u Prahy, Modletice 67, PSČ 25101

---

**Identifikační číslo:**

006 85 976

---

**Právní forma:**

Společnost s ručením omezeným

---

**Předmět činnosti:**

pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor bez poskytování jiných než základních služeb  
zajišťujících řádný provoz nemovitostí, bytů a nebytových prostor

---

**Předmět podnikání:**

Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona

řeznictví a uzenářství

hostinská činnost

Činnost účetních poradců, vedení účetnictví, vedení daňové evidence

Pekařství, cukrářství

Prodej kvasného lihu, konzumního lihu a lihovin

---

**Statutární orgán:****jednatel:**

Ing. PETR DUPAL, dat. nar. 8. června 1972

Olomouc - Hejčín, Zrinského 268/5, PSČ 77900

Den vzniku funkce: 1. srpna 2012

---

**jednatel:**

ILSE HOLZER, dat. nar. 6. srpna 1972

Wien, Erlaaer Platz 2/3/76, Rakouská republika

Den vzniku funkce: 1. května 2018

---

**jednatel:**

LIAM DANIEL CASEY, dat. nar. 19. prosince 1978

Rosetown, Co.Kildare, Athgarvan, Irsko

Den vzniku funkce: 1. července 2022

---

**Počet členů:**

4

---

**Způsob jednání:**

Způsob zastupování:

Společnost zastupují vždy dva jednatelé společně.

---

**Společníci:****Společník:**

REWE International AG

Wiener Neudorf, Objekt 16, Industriezentrum NÖ - Süd 3, 23355, Rakouská republika





Registrační číslo: FN 82769 w

---

**Podíl:**

Vklad: 1 308 500 000,- Kč

Splaceno: 100%

Obchodní podíl: 100%

Druh podílu: základní

---

**Základní kapitál:**

1 308 500 000,- Kč

---

**Ostatní skutečnosti:**

Způsob zřízení : Společnost s ručením omezeným byla založena formou notářského zápisu sepsaného na státním notářství Bratislava 4 v Bratislavě dne 6.11.1990, č. N 146/90, NZ 133/90 podle § 106a ods. 1,3 a § 106n ods.1 zák. č. 103/90 Sb., kterým se mění a doplňuje Hospodářský zákoník a § 5 zák. č. 112/90 Sb., kterým se mění a doplňuje zákon č. 173/1988 Sb. o podniku se zahraniční majetkovou účastí

---

Obchodní společnost BILLA, spol. s r.o., sídlem Říčany u Prahy, Modletice, IČ: 006 85 976 se zapisuje do obchodního rejstříku Krajského obchodního soudu v Praze, odd. C, vložka 61519.

---

Na společnost BILLA, spol. s r.o., IČ: 006 85 976, se sídlem Říčany u Prahy, Modletice 67, PSČ 251 01, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíle C, vložce 61519, přešla na základě rozdělení společnosti DELVITA a.s., IČ: 161 90 955, se sídlem Rudná, Za Panskou zahradou č.p. 1018, PSČ 252 19, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, v oddíle B, vložce 760, sloučením část jmění zanikající společnosti DELVITA a.s. uvedená ve Smlouvě o rozdělení a převzetí obchodního jmění. Zbývající část jmění zanikající společnosti DELVITA a.s. uvedená ve smlouvě o rozdělení a převzetí obchodního jmění přešla na společnost Billa Reality spol. s r.o., IČ: 416 03 575, se sídlem Říčany u Prahy, Modletice 67, PSČ 251 01, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíle C, vložce 61477.

---

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

**Tento výpis je neprodejný a byl pořízen na Internetu (<http://www.justice.cz>).**

Dne: 11.1.2023 08:05

Údaje platné ke dni 11.1.2023 03:51







Nahlížení do KN



Pozemky č. 1211 a č. 1213 jsou předmětem nájmu BILLA spol. s r.o.





### 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 10.6.2022 do 26.6.2022

Schváleno v 463 usnesením ZMČ RMČ  
č. 463 ze dne 17.6.2022

vedoucí odboru ..... ..... a investic  
arametbauer

Nehodící se škrtněte