

Smlouva o nájmu prostoru sloužícího podnikání (restaurace)

uzavřená dle ustanovení § 2302 a souvisejících zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“)

**Článek I.
Smluvní strany**

Pronajímatel: **městská část Praha 12**
zastoupená: Ing. Vojtěchem Kosem, MBA, starostou
sídlem: Generála Šišky 2375/6, 143 00 Praha 4 – Modřany
IČO: 00231151
DIČ: CZ00231151
bankovní spojení: [REDACTED]
číslo účtu: [REDACTED]
VS pro platbu jistoty: 121000288
VS pro platby nájemného: 221000288
číslo účtu pro platby služeb: [REDACTED]
VS: pro platby služeb: 321000288

(dále jen „**pronajímatel**“)
na straně jedné

a

Nájemce: **SaIgMi s.r.o.**
zastoupená: Igorem Babičem, jednatelem a Sašou Babičem, jednatelem
sídlem: Kounická 1038/30, Strašnice, 100 00 Praha 10
IČO: 05783232
DIČ: CZ05783232
zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze,
oddíl C, vložka 270707
bankovní spojení: [REDACTED]
č. ú.: [REDACTED]
datová schránka: 58idvy4

(dále jen „**nájemce**“)
na straně druhé

(nebo také společně „**smluvní strany**“)

**Článek II.
Úvodní ustanovení**

1. Pronajímatel prohlašuje, že budova č. p. 25, která je součástí pozemku parc. č. 71/1 v k. ú. Modřany, na adrese Obchodní náměstí 25/3, zapsáno na LV 2336 pro obec Praha u Katastrálního úřadu pro hl. m. Praha, Katastrální pracoviště Praha, je ve vlastnictví hlavního města Prahy, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 110 00 Praha 1 (dále jen „dotčená nemovitost“) a její správa byla svěřena pronajímateli. Pronajímatel dále

prohlašuje, že je ve smyslu ustanovení zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze a obecně závazné vyhlášky č. 55/2000 Sb., hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, oboje ve znění pozdějších předpisů, oprávněn nakládat s dotčenou nemovitostí jako vlastník.

2. Pronajímatel zveřejnil v souladu s ustanovením § 36 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, záměr pronájmu prostoru sloužícího podnikání uvedeného v čl. III. odst. 1. této smlouvy na úřední desce ve dnech 14.6.2023 až 30.6.2023.

Článek III. Předmět nájmu

1. Pronajímatel se touto smlouvou zavazuje přenechat nájemci k dočasnému užívání předmět nájmu, tj. **prostory sloužící podnikání (restaurace), které se nachází v 2. NP budovy č. p. 25, která je součástí pozemku parc. č. 71/1 v k. ú. Modřany o celkové výměře 302 m²** (dále jen „předmět nájmu“).
2. Nájemce se touto smlouvou zavazuje platit pronajímateli nájemné uvedené v čl. VI. této smlouvy.
3. Nájemce je oprávněn se souhlasem pronajímatele umístit před hlavním vchodem do budovy č. p. 25 na pozemku parc. č. 4097/6 o výměře cca 30 m² v k. ú. Modřany stolky pro venkovní posezení. Za využití tohoto pozemku pro restaurační předzahrádku je nájemce povinen uhradit poplatek za zábor veřejného prostranství ve výši 10 Kč/m²/den.
4. Veškeré vybavení a zařízení potřebné k provozu předmětu nájmu a k naplnění účelu nájmu dodá a instaluje na vlastní náklady nájemce. Dojde-li instalací tohoto zařízení či vybavení ke změně hodnoty předmětu nájmu řídí se smluvní strany ustanovením čl. IX. této smlouvy.

Článek IV. Účel nájmu

1. Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu **za účelem provozování restaurace.**
2. Nájemce prohlašuje, že je k činnostem dle odst. 1. tohoto článku oprávněn.
3. Nájemce se seznámil s faktickým a právním stavem předmětu nájmu a tento při podpisu smlouvy odpovídá účelu dle odst. 1 tohoto článku. Nájemce je oprávněn s předchozím písemným souhlasem pronajímatele, na vlastní náklady, provést potřebné stavební úpravy či rekonstrukce naplňující potřeby a představy nájemce. Dojde-li stavebními úpravami ke změně hodnoty předmětu nájmu, řídí se smluvní strany ustanovením čl. IX. této smlouvy.

Článek V. Doba nájmu, skončení nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na **dobu určitou pěti (5) let**, počínaje dnem 1.8.2023.
2. Tato smlouva může být ukončena pouze:
 - písemnou dohodou smluvních stran k datu uvedenému v této dohodě;
 - uplynutím doby trvání nájmu;
 - v případě písemné výpovědi uplynutím výpovědní doby.

3. Pronajímatel je oprávněn ukončit tuto smlouvu výpovědí s dvouměsíční výpovědní dobou, pokud:
 - nájemce neuhradí jakoukoliv platbu nájemného nebo jakýkoliv jiný finanční závazek v době uvedené v této smlouvě a takové porušení bude trvat po dobu třiceti (30) dnů po obdržení oznámení pronajímatele o takovém porušení;
 - pokud nájemce způsobí v/na objektu a/nebo předmětu nájmu či jejich zařízení podstatnou škodu či jinou újmu a taková škoda či jiná újma nebude nájemcem výlučně na jeho náklady během přiměřené lhůty určené pronajímatelem zcela odstraněna či pronajímateli finančně kompenzována;
 - pokud nájemce nedodrží nebo nesplní jakoukoliv svou jinou povinnost, prohlášení či podmínku podle této smlouvy a takové porušení nenapraví do třiceti (30) dnů poté, co obdrží oznámení od pronajímatele o takovém porušení, anebo pokud je takové porušení takové povahy, že v uvedené třicetidenní lhůtě být zcela napraveno nemůže, anebo nájemce v takové lhůtě nezahájí veškeré kroky (popřípadě po jejím uplynutí nebude pečlivě směřovat k dokončení takových kroků) nezbytné k nápravě takového porušení.
4. Nájemce je oprávněn ukončit tuto smlouvu výpovědí s dvouměsíční výpovědní dobou:
 - ztratí-li způsobilost k činnosti, k jejímuž výkonu je prostor sloužící podnikání určen,
 - přestane-li být najatý prostor z objektivních důvodů způsobilý k výkonu činnosti, k němuž byl určen, a pronajímatel nezajistí nájemci odpovídající náhradní prostor.
5. Výpovědní doba počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.
6. Pro odstranění jakýchkoliv pochybností se smluvní strany dohodly na vyloučení ustanovení §§ 2308, 2309, 2310 a 2314 občanského zákoníku.
7. O předání a převzetí předmětu nájmu bude smluvními stranami sepsán předávací protokol, který musí obsahovat zejména popis předmětu nájmu, stav případných měřidel energií a spotřeby, případně další důležité skutečnosti, to vše ve stavu ke dni podpisu předávacího protokolu oběma smluvními stranami.

Článek VI. Nájemné

1. Roční nájemné předmětu nájmu činí 720.000 Kč + 21% DPH ve výši 151.200 Kč, tj. **celková výše ročního nájemného tedy činí 871.200 Kč** (slovy: „osm set sedmdesát jeden tisíc dvě stě korun českých“).
2. Měsíční nájemné předmětu nájmu činí 60.000 Kč + 21% DPH ve výši ve výši 12.600 Kč, tj. **celková výše měsíčního nájemného tedy činí 72.600 Kč** (slovy: „sedmdesát dva tisíce šest set korun českých“).
3. **Nájemce je povinen hradit sjednané nájemné v pravidelných měsíčních splátkách předem, vždy nejpozději do 10. dne příslušného měsíce**, a to bankovním převodem na účet pronajímatele s uvedením variabilního symbolu, vše uvedeno v záhlaví této smlouvy. Nájemné se považuje za zaplacené dnem, kdy byla částka připsána na účet pronajímatele.
4. Smluvní strany se dohodly na snížení měsíčního nájemného na částku 2.000 Kč + 21% DPH ve výši 420 Kč, tj. **celková výše sníženého měsíčního nájemného tedy činí 2.420 Kč** (slovy: „dva tisíce čtyři sta dvacet korun českých“) po dobu provádění potřebné

rekonstrukce a úprav předmětu nájmu, a to v délce 2 měsíců od nabytí účinnosti této smlouvy, tj. do 30.9.2023.

5. Nájemce je povinen v souladu s ustanovení § 2254 občanského zákoníku před podpisem této smlouvy složit u pronajímatele **peněžní jistotu ve výši tříměsíčního nájemného**, tj. celkem **217.800 Kč včetně DPH** (slovy: „dvě stě sedmnáct tisíc osm set korun českých“), a to na účet pronajímatele s uvedením variabilního symbolu, vše uvedeno v záhlaví této smlouvy. Uhrazení peněžní jistoty doloží nájemce příslušným peněžním dokladem. Peněžní jistota slouží jako záruka za splnění povinností nájemce vyplývajících z nájemního vztahu. Pokud nebude peněžní jistota použita k výše uvedeným účelům, bude nájemci vrácena do 10 pracovních dnů ode dne protokolárního předání předmětu nájmu zpět pronajímateli. Smluvní strany sjednávají, že peněžní jistota nebude v souladu s ustanovením § 2254 občanského zákoníku úročena.
6. V případě, že se nájemce dostane do prodlení s plněním peněžních závazků vůči pronajímateli, je povinen pronajímateli uhradit z dlužné částky úroky z prodlení ve smyslu nařízení vlády č. 351/2013 Sb., kterým se určuje výše úroků z prodlení a nákladů spojených s uplatněním pohledávky.
7. Pronajímatel je oprávněn jednostranně výměrem upravit výši nájemného o částku odpovídající průměrné roční míře inflace vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu [spotřebitelských cen](#) stanovenou Českým statistickým úřadem. Tato úprava výše nájemného bude prováděna automaticky bez potřeby vyhotovení písemného dodatku k této smlouvě včasným oznámením s účinností od 1.4. příslušného kalendářního roku.

Článek VII.

Služby související s nájmem a jejich úhrada

1. Dodávky elektrické energie, plynu a odvoz odpadků je nájemce povinen si zajistit na vlastní náklady samostatnými smlouvami s příslušnými dodavateli této služby. Při nakládání s odpady, které vznikají nájemci v souvislosti s výkonem činností spojených s účelem nájmu, je nájemce povinen dodržovat příslušné platné obecně závazné právní předpisy (zákony a vyhlášky hl. m. Prahy v oblasti nakládání s odpady).
2. Zřízení telekomunikačních služeb je na vůli nájemce a na jeho náklady.
3. Na dodávky tepla a TUV, vodného a stočného a odvod srážkových vod bude nájemce pronajímateli podle přílohy č. 1/S, která je nedílnou součástí této smlouvy, hradit roční zálohu ve výši 183.966,94 Kč + DPH ve výši 32.033,06 Kč, tj. **celková výše roční zálohy činí 216.000 Kč** (slovy: „dvě stě šestnáct tisíc korun českých“). **Záloha bude hrazena v měsíčních splátkách ve výši 15.330,58 Kč + DPH ve výši 2.669,42 Kč, tj. celková výše měsíční zálohy činí 18.000 Kč** (slovy: „osmnáct tisíc korun českých“), **vždy nejpozději do 10. dne příslušného měsíce** převodem na účet pronajímatele s uvedením variabilního symbolu, vše uvedeno v záhlaví této smlouvy.
4. Zálohy jsou zúčtovatelné. Vyúčtování bude prováděno v souladu s termíny stanovenými pro vyúčtování jednotlivými dodavateli. Nájemce uhradí nedoplatek, nebo mu bude vrácen přeplatek těchto služeb do 14 dnů poté, co mu bude pronajímatelem předloženo vyúčtování v souladu s příslušnými účetními a daňovými předpisy.
5. Pronajímatel je oprávněn jednostranně upravit výši zúčtovatelné zálohy na služby bez potřeby vyhotovení písemného dodatku k této smlouvě. Pronajímatel o této úpravě písemně uvědomí nájemce.

Článek VIII.

Práva a povinnosti stran

1. Pronajímatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv po celou dobu nájemního vztahu tak, aby bylo možné dosáhnout účelu této smlouvy. Obsahem této povinnosti je zejména zajištění oprav a údržby předmětu nájmu, mimo běžné údržby a drobných oprav hrazených nájemcem. Tato povinnost se vztahuje též na revize a zkoušky zařízení a vyhotovení příslušných dokumentací dle platných předpisů, které se vztahují ke společným prostorám a předmětu nájmu jako celku.
2. Veškeré revize a prohlídky týkající se vlastního vybavení a zařízení předmětu nájmu nájemcem (např. elektrických spotřebičů, hasicích přístrojů, atd.) je povinen zajišťovat nájemce na vlastní náklady a následně je doložit pronajímateli, a to nejpozději do 30 dnů od jejich obdržení.
3. Pronajímatel nebo jím pověřená osoba jsou oprávněni, po předchozí písemné výzvě nájemci, vstoupit do předmětu nájmu za doprovodu nájemce nebo nájemcem pověřené osoby, za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, jakož i provádění údržby, případných nutných oprav či provádění kontroly vodovodního a jiného podobného vedení. V případě nezbytné nutnosti (např. havárie, požár předmětu nájmu apod.) je ke vstupu pronajímatel oprávněn i v nepřítomnosti nájemce a bez jeho vědomí.
4. Označení provozovny a umístění dalších reklamních a informačních prostředků je nájemce povinen nechat předem odsouhlasit pronajímatelem. Úhrada za umístění je obsažena v nájemném.
5. Nájemce je povinen dodržovat bezpečnostní (BOZP), protipožární (zejména zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně a vyhlášku č. 246/2001 Sb., o požární prevenci, oba ve znění pozdějších předpisů), hygienické (provozní a sanitační řád) a ekologické obecně závazné právní předpisy a normy platné na území České republiky, jakož i ostatní příslušné platné ČSN, které nemají charakter obecně závazného platného předpisu. Dále je nájemce povinen dodržovat veškeré bezpečnostní (BOZP) a protipožární předpisy a písemné pokyny vydané pronajímatelem pro příslušnou nemovitost, s těmito předpisy musí být nájemce pronajímatelem písemně seznámen.
6. Nájemce je povinen užívat předmět pachtu jako řádný hospodář a v rozsahu a k účelu dle této smlouvy tak, aby nedocházelo k žádným škodám. Nájemce odpovídá za škody vzniklé na předmětu nájmu v souvislosti s provozováním jeho činnosti, včetně škod způsobených jeho zaměstnanci či jednáním třetích osob přítomných v předmětu nájmu v souvislosti s provozováním činnosti nájemce nebo s jeho vědomím. Takto způsobené závady a poškození se nájemce zavazuje odstranit ihned na své vlastní náklady. Pronajímatel nenese jakoukoliv odpovědnost za škodu (zejména zničení, odcizení či jakékoliv znehodnocení) na věcech nájemce, jeho zaměstnanců či jakýchkoliv osob nacházejících se v předmětu nájmu. Stejně tak pronajímatel není odpovědný za jakoukoliv škodu nebo zranění způsobené třetím osobám v předmětu nájmu. Nájemce se v této souvislosti zavazuje a je povinen odškodnit pronajímatele či třetí osoby v souvislosti s jakoukoliv odpovědností, pokutami, ztrátami, škodami, náklady či nároky spojenými se zraněním jakékoliv osoby nebo škodou na majetku, ke kterým dojde v předmětu nájmu.
7. Nájemce není oprávněn v předmětu nájmu provozovat jinou činnost nebo změnit způsob či podmínky jejího výkonu, než jak to vyplývá z této smlouvy, nebude-li předem k této změně vydán písemný souhlas pronajímatele. Poruší-li nájemce tuto povinnost, má se za to, že se jedná o porušení zvlášť závažným způsobem a pronajímatel má právo vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby.

8. Nájemce není dále oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Poruší-li nájemce tuto povinnost, má se za to, že se jedná o porušení zvláště závažným způsobem a pronajímatel má právo vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby.
9. Nájemce je povinen hradit veškerou běžnou údržbu a drobné opravy související s užíváním předmětu nájmu a náklady spojené s jejich obvyklým udržováním a řádným provozem předmětu nájmu včetně jejich úklidu. Smluvní strany se pro účely této smlouvy dohodly, že součástí ujednání této smlouvy je vymezení běžné údržby a drobných oprav definovaných dle ustanovení nařízení vlády č. 308/2015 Sb.
10. Nájemce je dále povinen zdržet se jakýchkoliv jednání, která by rušila, nebo mohla rušit výkon ostatních práv třetích osob nacházejících se v okolí předmětu nájmu.
11. Nájemce je dále povinen předmět nájmu ke dni skončení doby nájmu vyklidit a odevzdat v takovém stavu, v jakém mu byl předán s přihlédnutím k běžnému opotřebení a změnám a úpravám, které za trvání nájmu nájemce provedl se souhlasem pronajímatele. O předání předmětu nájmu bude sepsán předávací protokol. Nájemce se zavazuje umožnit pronajímateli v průběhu posledních tří měsíců před ukončením doby nájmu přístup do předmětu nájmu, aby pronajímatel mohl tento prostor ukázat potenciálnímu nájemci.
12. V případě, že nájemce při ukončení nájmu nevyklidí a nepředá předmět nájmu tak, jak výše uvedeno a neučiní tak ani v dostatečně přiměřené náhradní době do 7 dnů od skončení nájmu, je pronajímatel oprávněn vyklidit pronajaté prostory sám nebo pomocí třetích osob na náklady a nebezpečí nájemce, za tímto účelem překonat případné překážky zajišťující prostory, znemožnit nájemci přístup do těchto prostor a uskladnit na náklady nájemce jeho věci nacházející se v prostorách na jiném, k uskladnění vhodném místě. Nájemce s tímto postupem vyslovuje neodvolatelný souhlas.
13. Veškeré písemnosti, výzvy a oznámení se doručují na adresu pronajímatele nebo nájemce uvedenou v záhlaví smlouvy. Pokud v průběhu plnění této smlouvy dojde ke změně adresy či jiných identifikačních údajů na straně nájemce, je povinen toto ihned, tj. nejpozději do 5 dnů, písemně oznámit pronajímateli.

Článek IX. Změna předmětu nájmu

1. Tímto článkem smluvní strany nahrazují ustanovení § 2220 občanského zákoníku, a zároveň jeho aplikaci zcela vylučují. Pro vyloučení veškerých pochybností smluvní strany rovněž konstatují, že nájemci nevzniká nárok na vydání bezdůvodného obohacení, jestliže dojde z jeho strany ke zhodnocení předmět nájmu.
2. Pro účely této smlouvy se za změnu předmětu nájmu považuje jakýkoliv zásah nájemce do předmětu nájmu, jeho součástí, příslušenství, případně společných částí objektu, který sám o sobě nebo ve spojení s dalšími faktory mění hodnotu pronajaté věci nebo mění takové vlastnosti pronajaté věci, které mohou být významné pro výkon práv a povinností pronajímatele. Změnou pro účely tohoto článku nejsou drobné opravy a běžná údržba, které nájemce provádí v souladu s čl. VIII. odst. 9 této smlouvy.
3. Nájemce může provádět jen takové změny předmětu nájmu, které pronajímatel předem písemně odsouhlasí a způsobem, který mu pronajímatel v souhlasu určí. Budou-li mít tyto změny předmětu nájmu charakter technického zhodnocení majetku pronajímatele, je nájemce oprávněn hodnotu jím provedeného technického zhodnocení účetně a daňově odepisovat. Není-li v této smlouvě stanoveno jinak, provádí nájemce

změny předmětu nájmu vždy na vlastní náklad a po skončení nájmu nevzniká nájemci nárok na úhradu nákladů vynaložených nájemcem na změnu předmětu nájmu ani nárok na vyplacení zůstatkové hodnoty technického zhodnocení předmětu nájmu. Při ukončení nájemního vztahu je nájemce povinen sdělit pronajímateli zůstatkovou hodnotu technického zhodnocení a doložit jí příslušným dokladem ze svého účetnictví a dále předložit pronajímateli kopie faktur, dokladující celkovou pořizovací cenu technického zhodnocení.

4. V případě, že nájemce provede změny bez předchozího písemného souhlasu, nebo pokud nájemce provede takové změny, které se od písemného souhlasu pronajímatele odchyľují, platí pro účely této smlouvy, že změny nebyly odsouhlaseny ani z části a pronajímatel může po nájemci požadovat uvedení pronajaté věci do původního stavu. Nebude-li uvedení pronajaté věci do původního stavu možné nebo nebude-li pronajímatelem vyžadováno a hodnota předmětu nájmu by se v důsledku této změny snížila, je nájemce povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši dvojnásobku znehodnocení předmětu nájmu, zjištěnou znaleckým posudkem. Je-li naopak předmět nájmu nedovolenými změnami zhodnocen, nemá nájemce právo na žádnou náhradu nákladů ani náhradu za zhodnocení.
5. V případě že nájemní vztah skončí bez zavinění nájemce dříve, než bylo nájemní smlouvou ujednáno, má nájemce právo na náhradu zhodnocení předmětu nájmu, které nájemce provedl po předchozím písemném odsouhlasení pronajímatele, a to ve výši stanovené dohodou nebo znaleckým posudkem, a to s přihlédnutím k míře opotřebení. Nedojde-li k dohodě o výši takového vyrovnání, uvede nájemce při skončení nájmu předmět nájmu na svůj náklad do původního stavu, jinak má pronajímatel právo provést tyto činnosti sám a nájemce je povinen uhradit mu veškeré náklady takto vynaložené.

Článek X. Smluvní pokuty

1. Poruší-li nájemce svou povinnost uvedenou v čl. VIII. odst. 2, 4, 5, 7, 8, 10, 11 a 13, čl. IX odst. 3 a čl. XI. odst. 2 je povinen do pěti (5) dnů od doručení písemné výzvy s uvedením důvodu takové porušení napravit. Nedojde-li k nápravě tohoto porušení v této době, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 5.000 Kč (slovy: „pět tisíc korun českých“) za každý jednotlivý případ porušení.
2. Neodevzdá-li nájemce předmět nájmu v souladu s ustanovením čl. VIII. odst. 12 této smlouvy, je povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 3.000 Kč (slovy „tři tisíce korun českých“) za každý den prodlení s odevzdáním.
3. Smluvní strany tímto prohlašují a souhlasí s tím, že částky všech smluvních pokut zmíněné v této smlouvě jsou za všech podmínek přiměřené. Zaplacení takových smluvních pokut neovlivní právo pronajímatele požadovat náhradu škody či jiné újmy v plné výši a nezpůsobuje zánik závazku, ke kterému se smluvní pokuta vztahuje. Smluvní pokuta musí být uhrazena do dvaceti (20) dnů ode dne, kdy nájemci bude doručena výzva pronajímatele o zaplacení smluvní pokuty.

Článek XI. Pojištění

1. Pronajímatel deklaruje, že objekt, ve kterém se nachází předmět nájmu, je při uzavření této smlouvy pojištěn u pojišťovny Allianz a. s.

2. Nájemce je povinen sjednat a udržovat v účinnosti po celou dobu nájmu pojistnou smlouvu, jejímž předmětem bude pojištění obecné odpovědnosti nájemce – podnikatele nebo právnické osoby za škodu způsobenou třetí osobě s pojistným krytím ve výši odpovídající škodě, kterou nájemce může vzhledem ke všem okolnostem a zejména druhu činnosti provozované v předmětu nájmu způsobit. Na vyžádání pronajímatele je nájemce povinen předložit pronajímateli do 5 dnů potvrzení o existenci takového pojištění.

Článek XII. Závěrečná ustanovení

1. Pokud není stanoveno jinak, řídí se právní vztahy vyplývající z této smlouvy občanským zákoníkem a platnými právními předpisy souvisejícími.
2. Smluvní strany se dohodly, že veškeré případné spory, vzniklé mezi nimi z právních vztahů založených touto smlouvou nebo v souvislosti s ní, včetně sporů o platnost, výklad, realizaci či zánik této smlouvy se řídí právním řádem České republiky prostřednictvím věcně a místně příslušného soudu.
3. Obsah této smlouvy může být změněn nebo doplněn pouze se souhlasem obou smluvních stran formou písemných číslovaných dodatků k této smlouvě, podepsaných oběma smluvními stranami nebo formou písemných oznámení pronajímatele nájemci týkajících se výše nájemného dle čl. VI. odst. 7 a výše zúčtovatelných záloh na služby dle čl. VII. odst. 5 této smlouvy.
4. Pokud kterékoliv ustanovení této smlouvy nebo jeho část bude neplatné nebo nevynutitelné a/nebo se stane neplatným či nevynutitelným a/nebo bude shledáno neplatným či nevynutitelným soudem či jiným příslušným orgánem, pak tato neplatnost či nevynutitelnost nebude mít vliv na platnost či vynutitelnost ostatních ustanovení smlouvy nebo jejich částí.
5. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma účastníky a účinnosti dnem 1.8.2023, ne však dříve než zveřejněním v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb. Zveřejnění zajistí pronajímatel.
6. Smlouva se vyhotovuje **ve čtyřech stejnopisech**, z nichž nájemce obdrží jeden a pronajímatel tři stejnopisy.
7. Smluvní strany si smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují svými podpisy.

Příloha: č. 1/S – Platby za služby- energie

V Praze dne

Za pronajímatele:

.....
Ing. Vojtěch Kos, MBA
starosta

V Praze dne

Za nájemce:

.....
Igor Babič
jednatel

.....
Saša Babič
jednatel

Příloha:

čj.S 23 - DS I.

Příloha č. 1/S k nájemní smlouvě

Platby za služby – energie

Pronajímatel: městská část Praha 12
Místo předání služeb: DS I., Obchodní nám. 3
Kontaktní adresa: SaIgMi s.r.o., Kounická 1038/30, Praha 10, 100 00
IČO: 05783232
VS: 321000288, č. ú.: 

TEPLO A TUV

Vyúčtování spotřeby bude provedeno 1x ročně v rámci služeb podle skutečných nákladů.

Celková plocha objektu 598 m²

Plocha pronájmu (pro výpočet TUV) 302 m²

Záloha	bez DPH	123.966,94 Kč/rok
	+ 21% DPH	26.033,06 Kč/rok
	s DPH	150.000,00 Kč/rok

VODA /vodné a stočné/

Spotřeba vody je měřena odpočtovými vodoměry. Skutečné náklady budou vyúčtovány v rámci služeb 1x ročně.

Záloha	bez DPH	60.000,00 Kč/rok
	+ 10% DPH	6.000,00 Kč/rok
	s DPH	66.000,00 Kč/rok

ELEKTRICKÁ ENERGIE

Měření spotřeby je zajištěno osazením samostatného elektroměru a hrazena je přímo dodavateli.

PLYN

Měření spotřeby je zajištěno osazením samostatného plynoměru a hrazena je přímo dodavateli.

SRÁŽKOVÉ VODY

Zálohanení

<u>REKAPITULACE</u>	<u>záloha bez DPH</u>	<u>+ DPH</u>	<u>záloha s DPH</u>
Teplo a TUV	123.966,94 Kč	26.033,06 Kč	150.000,00 Kč
Voda	60.000,00 Kč	6.000,00 Kč	66.000,00 Kč
El. energie			-----
Plyn			-----
Srážkové vody			-----
 Záloha celkem za rok	 183.966,94 Kč	 32.033,06 Kč	 216 000,00 Kč
 <u>Záloha celkem za měsíc</u>	 <u>15.330,58 Kč</u>	 <u>2.669,42 Kč</u>	 <u>18.000,00 Kč</u>

Vyúčtování spotřeby energií a ostatních nutných nákladů na objekt je ve smlouvě řešeno vždy přílohou, která tvoří nedílnou součást nájemní smlouvy. Výše záloh bude upravována v závislosti na změnách cen energií a na základě dalších změn, které mají vliv na výši spotřeb. Nájemce má povinnost každou změnu hlásit do **1 měsíce** od uskutečnění změny na energetiku provozního odboru Úřadu městské části v Praze 12.

Platnost od: 1.8.2023