

Smlouva o nájmu prostoru sloužícího podnikání 2023/0546/OSM.DOBCH

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

PRONAJÍMATEL:

se sídlem:

IČO:

DIČ:

bankovní spojení:

číslo účtu:

zastoupený:

(dále jen „**Pronajímatel**“)

Městská část Praha 8

Zenklova 1/35, 180 00 Praha 8 – Libeň

00063797

CZ00063797

Radomírem Nepilem, místostarostou

NÁJEMCE:

se sídlem:

IČO:

DIČ:

zastoupený:

zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 388488
(dále jen „**Nájemce**“)

Lets Be Real s.r.o.

Plzeňská 951/125, 150 00 Praha 5 - Košíře

19565500

CZ19565500

Lindou Cardoso Pereira Doan, jednatelkou

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

Článek I.

Úvodní ustanovení

- 1.1. Pronajímatel prohlašuje, že je poživitelem-oprávněným z věcného břemene Prostorů (jak je tento pojem definován níže) situovaných v budově č. p. 240, která je součástí pozemku parc. č. 257/1, v k. ú. Karlín, na adrese Sokolovská 33, Praha 8 (dále jen „**Nemovitost**“).
- 1.2. Pronajímatel dále prohlašuje, že Prostory jsou z hlediska stavebnětechnického uspořádání a funkčního určení způsobilé sloužit pro výkon Podnikatelské činnosti (jak je tento pojem definován níže) (dále jen „**Povolené užívání**“).
- 1.3. Pronajímatel přenechává Prostory Nájemci tak, aby je mohl využívat ke stanovenému účelu v rámci Povoleného užívání, a Nájemce se zavazuje užívat Prostory v souladu s podmínkami této smlouvy.

Článek II.

Definice pojmů

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

- a) Nemovitostí se rozumí nemovitost uvedená v odst. 1.1. této smlouvy;

- b) Prostory se rozumí soubor místností tvořících:
- (i) jednotku č. 501, o celkové výměře 87,34 m², nacházející se v 1. NP Nemovitosti, která je vzhledem ke své povaze, stavebnětechnickému určení a užitným vlastnostem způsobilá sloužit k provozování restaurace;
 - (ii) jednotku č. 502, o celkové výměře 35,86 m², nacházející se v 1. NP Nemovitosti, která je vzhledem ke své povaze, stavebnětechnickému určení a užitným vlastnostem způsobilá sloužit k provozování skladu;
 - (iii) jednotku č. 504, o celkové výměře 109,55 m², nacházející se v 1. PP Nemovitosti, která je vzhledem ke své povaze, stavebnětechnickému určení a užitným vlastnostem způsobilá sloužit k provozování restaurace;
- c) Podnikatelskou činností se rozumí provozování činností Nájemcem vždy v rozsahu jeho aktuálně povoleného předmětu podnikání v Prostorech v souladu s podmínkami této smlouvy; doklad (výpis z obchodního rejstříku) osvědčující rozsah Podnikatelské činnosti Nájemce ke dni uzavření této smlouvy tvoří Přílohu č. 1 této smlouvy. Nájemce je povinen písemně oznámit Pronajímateli případnou změnu v předmětu svého podnikání;
- d) Nájemným se rozumí úplata za užívání Prostorů placenou Nájemcem ve prospěch Pronajímatele, jejíž výše je uvedena v odst. 5.1. této smlouvy;
- e) Službami se rozumí zajištění poskytování plnění v souvislosti s užíváním Prostorů, a zahrnující zejména dodávku studené vody a odvádění odpadních a srážkových vod kanalizací, dodávku tepla, provoz výtahu, úklid a osvětlení společných prostorů, pojistné za Nemovitost;
- f) Účtem Pronajímatele se rozumí běžný účet Pronajímatele č. [REDACTED] variabilní symbol platby bude uveden na evidenčním/výpočtovém listu zaslaném Nájemci Správcem, vedený u společnosti [REDACTED] případně jiný účet, který Pronajímatel Nájemci písemně sdělí;
- g) Dnem uzavření se rozumí den podpisu této smlouvy všemi Smluvními stranami;
- h) Občanským zákoníkem se rozumí zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

Článek III.

Předmět smlouvy

- 3.1. Pronajímatel se touto smlouvou zavazuje přenechat Nájemci do nájmu a užívání Prostory spolu se všemi právy a povinnostmi s tím spojenými a Nájemce se zavazuje pronajaté Prostory v rámci Povoleného užívání užívat v souladu s účelem a podmínkami této smlouvy a hradit sjednané Nájemné a další sjednaná plnění.
- 3.2. Pronajímatel výslovně souhlasí s tím, aby měl Nájemce, pokud se tak rozhodne, na adrese Nemovitosti (v pronajatých Prostorech) umístěnu svoji provozovnu.

Článek IV. Doba nájmu

Nájem se sjednává na dobu neurčitou, počínaje prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po kalendářním měsíci, v němž došlo k nabytí účinnosti této smlouvy.

Článek V. Nájemné a platební podmínky

- 5.1. Nájemné je stanoveno na základě dohody Smluvních stran a činí částku ve výši 68.956 Kč měsíčně (slovy: šedesát osm tisíc devět set padesát šest korun českých). Pronajímatel účtuje k Nájemnému DPH v zákonné výši podle právních předpisů platných ke dni uskutečnění zdanitelného plnění. Smluvní strany se dohodly, že Pronajímateli vzniká nárok na úhradu Nájemného za každý, byť jen započatý měsíc užívání Prostorů ze strany Nájemce bez ohledu na to, zda bude Nájemce Prostory užívat až do konce předmětného kalendářního měsíce.
- 5.2. Nájemce platí Nájemné měsíčně a je splatné každého 5. dne příslušného kalendářního měsíce. Dnem uskutečnění dílčího zdanitelného plnění je první den každého kalendářního měsíce. Daňovým dokladem je splátkový kalendář, který Pronajímatel vystaví a doručí Nájemci vždy po uzavření Smlouvy, nebo po vyčíslení Indexu na další období.
- 5.3. Nájemné bude hrazeno příkazem k úhradě, a to na Účet Pronajímatele. Variabilní symbol platby bude uveden na evidenčním/výpočtovém listu zaslaném Nájemci Správcem.
- 5.4. Pro účely této smlouvy se splněním závazku rozumí okamžik, kdy budou peněžní prostředky ve výši odpovídající částce Nájemného připsány ve prospěch Účtu Pronajímatele.
- 5.5. V případě, že Nájemce nezaplatí Nájemné v termínu splatnosti, je povinen uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodlení. Zaplacením smluvní pokuty nezaniká nárok Pronajímatele na náhradu škody.
- 5.6. Nájemce se zavazuje splnit požadavek Pronajímatele na složení peněžních prostředků k zajištění Nájemného, smluvních pokut, příslušenství pohledávek a úhrady za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním Prostorů a k úhradě jiných závazků v souvislosti s nájmem, a to ve výši 137.912 Kč (slovy: jedno sto třicet sedm tisíc devět set dvanáct korun českých) (dále jen „**Jistota**“). Nájemce složí Jistotu převodem na Účet Pronajímatele před předáním Prostorů. Složení Jistoty je podmínkou pro předání Prostorů Nájemci.
- 5.7. Po skončení nájmu se Pronajímatel zavazuje vrátit Nájemci Jistotu, pokud finanční prostředky nebyly Pronajímatelem oprávněně čerpány, případně došlo-li k čerpání finančních prostředků, jejich zbývající část, a to nejpozději do dvou měsíců po skončení nájemního vztahu založeného touto smlouvou. Smluvní strany se dohodly, že Jistota nebude nijak úročena.

- 5.8. V případě trvání nájemního vztahu založeného touto smlouvou v období přesahujícím do dalšího kalendářního roku zvyšuje se Nájemné každoročně vždy od 1. ledna o částku odpovídající procentní sazbě indexu meziročního růstu spotřebitelských cen, který je Českým statistickým úřadem vyhlášován za každý uplynulý kalendářní rok (dále jen „**Index**“), počínaje Indexem za rok 2024 (dále jen „**Zvýšené platby**“). Nájemce je povinen doplatit rozdíl způsobený Zvýšenými platbami oproti původní výši těchto plateb za období od 1. ledna příslušného roku do třiceti dnů ode dne písemného oznámení Pronajímatele (opravný daňový doklad) o zvýšení těchto plateb dle tohoto odstavce.

Článek VI. Úhrada za Služby

- 6.1. Nájemce je povinen hradit Pronajímateli měsíčně platby záloh cen na Služby v celkové částce 4.700 Kč (slovy: čtyři tisíce sedm set korun českých), která představuje alikvotní podíl na celkových nákladech na dodávku Služeb. Platba záloh na Služby není předmětem DPH. Zálohu na Služby je možné upravit dle vystaveného vyúčtování Služeb za minulé období. Smluvní strany pro vyloučení jakýchkoli pochybností vkládají tento přehled:

Roční zúčtovatelné zálohy za Služby:

vodné a stočné	42 000,- Kč
úklid společných prostorů	7 200,- Kč
elektrická energie pro společné prostory	7 200,- Kč
Roční zúčtovatelné zálohy celkem:	56 400,- Kč

Rozpočet úhrad za Nájemné a Služby:

roční úhrada celkem	883 872,- Kč
čtvrtletní úhrada celkem	220 968,- Kč
měsíční úhrada celkem (bez DPH)	73 656,- Kč.

- 6.2. Po skončení kalendářního roku, nejpozději do 30. 6. roku následujícího bude provedeno vyúčtování skutečných nákladů na plnění poskytovaná s užíváním Prostorů na základě daňových dokladů vystavených dodavateli (poskytovateli) těchto Služeb. Případný přeplatek či nedoplatek se zavazují Smluvní strany vypořádat (zaplatit nedoplatek/vrátit přeplatek) bez zbytečného odkladu. Záloha na Služby je splatná spolu s Nájemným, nebude-li mezi Smluvními stranami dohodnuto jinak.
- 6.3. Dodávku plynu a elektrické energie si Nájemce zajistí samostatně na základě zvláštních smluv s dodavateli těchto energií a bude je hradit přímo jejich dodavatelům.
- 6.4. Výši záloh na Služby je Pronajímatel oprávněn jednostranně upravit podle (i) skutečné či předpokládané spotřeby v závislosti na vývoji cen za Služby či (ii) dojde-li ke

změně skutečností rozhodných pro výpočet výše úhrady za Služby anebo (iii) dojde-li ke změně příslušných cenových předpisů.

Článek VII. Povinnosti Nájemce

Nájemce je povinen zejména:

- a) užívat Prostory jako řádný hospodář v souladu s účelem této smlouvy a chránit je před poškozením, zničením či znehodnocením;
- b) platit řádně a včas Nájemné a zálohy na Služby;
- c) provádět na svůj náklad běžnou údržbu a drobné opravy Prostorů a udržovat je v řádném provozuschopném stavu; rozsah případné finanční spoluúčasti Nájemce na úhradě nákladů nad rámec drobných oprav (do 500 Kč na jednu opravu) Prostorů či jejich vnitřního zařízení a nákladů spojených s mimořádnou údržbou Prostorů bude stanoven dohodou Smluvních stran pro každý konkrétní případ;
- d) dodržovat bezpečnostní předpisy, zejména předpisy k zajištění požární ochrany a bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a za tím účelem kontrolovat stav předmětu nájmu a dodržovat hygienické předpisy a předpisy týkající se nakládání, třídění a likvidace odpadů;
- e) nezasahovat bez právně uznaného důvodu či nad míru přiměřenou poměrům do práv třetích osob, které vlastní, příp. užívají jiné prostory v Nemovitosti;
- f) oznámit bez zbytečného odkladu Pronajímateli jakékoli podstatné změny týkající se předmětu nájmu, tj. Prostorů a jejich užívání, a to jak zapříčiněním Nájemce, tak i bez jeho vlivu a vůle a současně je povinen neprodleně oznámit Pronajímateli potřebu oprav, které má Pronajímatel provést a umožnit jejich provedení; v opačném případě odpovídá za škodu vzniklou nesplněním povinnosti;
- g) oznámit bez zbytečného odkladu Pronajímateli potřebu těch oprav v Prostorech, které má nést Pronajímatel a umožnit jejich provedení, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla;
- h) odstranit na svůj náklad závady, následky znečištění či poškození Prostorů či společných prostorů (částí) Nemovitosti, které způsobil Nájemce. Nestane-li se tak, je Pronajímatel oprávněn po předchozím upozornění Nájemce odstranit takové závady, následky znečištění či poškození sám a požadovat od Nájemce náhradu účelně vynaložených nákladů;
- i) po skončení nájmu Prostory bez zbytečného odkladu vyklidit a vyklizené je předat Pronajímateli ve stavu, v jakém je převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení;
- j) umožnit přes Prostory průchod pracovníkům, kteří provádějí údržbu a opravy střechy atp.;

- k) hradit Pronajímateli případné alikvotní náklady spojené se zvláštní povahou jeho Podnikatelské činnosti (např. údržbu a čištění lapačů tuků v případě pohostinských provozů atp.); případnou ostrahu Prostorů a pojištění věcí vnesených do Prostorů si Nájemce může zajistit na vlastní náklady;
- l) neprodleně si smluvně zajistit svoz, třídění a odstraňování komunálních odpadů vznikajících z Podnikatelské činnosti Nájemce (papír, plast, sklo, nápojové kartony, jedlý olej, gastroodpad, nebezpečné složky komunálního odpadu atd.) na vlastní náklady a smlouvu o zajištění této služby předložit Pronajímateli nejpozději do 30 dnů od nabytí účinnosti této smlouvy;
- m) zajistit na své náklady instalaci samostatného elektroměru, vodoměru a plynoměru, a to do 30 dnů od protokolárního předání a převzetí Prostorů.

Článek VIII.

Povinnosti Pronajímatele

Pronajímatel je povinen zejména:

- a) zajistit řádný a nerušený výkon užívacích práv Nájemce po celou dobu trvání této smlouvy tak, aby bylo možno dosáhnout účelu této smlouvy;
- b) zajistit plynulou dodávku Služeb; Nájemce bere na vědomí, že Pronajímatel nenese jakoukoli odpovědnost v souvislosti s přerušением dodávky Služeb, jestliže k přerušení dodávky došlo (i) v důsledku nepředvídatelné překážky, která nastala nezávisle na vůli Pronajímatele a brání mu dočasně ve splnění povinnosti anebo (ii) v důsledku případu vyšší moci nebo jiné podobné mimořádné události;
- c) zajistit pořádek, čistotu a řádnou údržbu přístupových chodeb/schodiště či jiných společných prostorů a zařízení Nemovitosti, které přísluší nebo jsou součástí užívání Prostorů;
- d) zajistit na svůj náklad provádění pravidelných či předepsaných kontrol, revizí a zkoušek elektrických a plynových spotřebičů, strojů a přístrojů a dalších vyhrazených (společných) technických zařízení umístěných jím v Prostorech v souladu s platnými právními předpisy a závaznými technickými normami, včetně vybavení provozovny hasičskými přístroji; Nájemce je povinen dbát na to, aby spotřebiče, stroje, přístroje a zařízení byly obsluhovány odborně zaškolenou obsluhou a využívány tak, aby nedošlo k přetížení elektroinstalace či jakékoli škodě způsobené v důsledku nevhodné manipulace; revize, zkoušky a kontroly Nájemcem do Prostorů vnesených věcí zajišťuje a hradí sám Nájemce.

Článek IX.

Právo kontroly

Pronajímatel (nebo osoba pověřená Pronajímatelem) je oprávněn vstoupit do Prostorů po předchozím oznámení Nájemci (nejméně dva pracovní dny předem) v pracovních dnech v běžných provozních hodinách Nájemce, a to za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, jakož i provádění údržby, nutných oprav či provádění předepsaných kontrol a revizí, jestliže je to zapotřebí. Toto právo Pronajímatele nesmí nad míru běžnou zasahovat do práva Nájemce užívat nerušeně Prostory. Shora uvedeným zůstává nedotčeno oprávnění Pronajímatele vstoupit do pronajatých Prostorů ve výjimečných případech i mimo stanovenou dobu bez přítomnosti Nájemce nebo jím pověřené osoby, jestliže to vyžaduje náhle vzniklý havarijný stav či jiná podobná neodkladná skutečnost.

Článek X.

Stavební úpravy

- 10.1. Nájemce je oprávněn provádět jakékoli stavební či jiné úpravy trvalého charakteru týkající se Prostorů pouze na základě výslovného, předchozího a písemného souhlasu Pronajímatele. Součástí takového souhlasu bude i výslovná specifikace takových úprav, a to dle jejich popisu a seznamu tak, jak bude předložen v žádosti Nájemce.
- 10.2. Ve sporném případě se má za to, že souhlasu vyžadují veškeré změny a úpravy zasahující do stavební podstaty (konstrukčních prvků) Prostorů či jakékoli společné části Nemovitosti, podstatně měnící vzhled předmětu nájmu či pevná instalace jakýchkoli zařízení.

Článek XI.

Správa Prostorů

- 11.1. Nájemce bere na vědomí, že Pronajímatel, resp. příslušné bytové družstvo jsou oprávněni (alespoň v rozsahu níže uvedeném) pověřit výkonem svých práv a povinností vyplývajících z nájmu Prostorů Správce.
- 11.2. Správce bude obstarávat jménem a na účet Pronajímatele výkon zejména následujících činností (plnění):
 - (i) zasílání evidenčního/výpočtového listu Nájemci;
 - (ii) roční zúčtování (vyúčtování) záloh na Služby a vyrovnání případných přeplatků a nedoplatků z vyúčtování;
 - (iii) vymáhání plateb Nájemného;
 - (iv) provádění oprav, údržby či jakýchkoli úprav Prostorů;
 - (iv) provádění předepsaných kontrol, revizí či zkoušek technických a jiných zařízení v Prostorech.

Článek XII. Vyklizení Prostorů

Nájemce je povinen Prostory vyklidit a vyklizené Prostory odevzdat Pronajímateli do pěti (5) pracovních dnů ode dne skončení nájmu, nebude-li mezi Smluvními stranami dohodnuto jinak, a to ve stavu v jakém je převzal s přihlédnutím k provedeným úpravám dle čl. X. této smlouvy a obvyklému opotřebení. O této skutečnosti bude mezi Smluvními stranami sepsán písemný protokol. Pokud Nájemce nedodrží tuto povinnost, je Pronajímatel oprávněn zajistit na náklady a nebezpečí Nájemce vyklizení těchto Prostorů, a to kdykoliv po uplynutí jednoho týdne ode dne, kdy povinnost předání Prostorů vznikla.

Článek XIII. Podnájem Prostorů

Nájemce není oprávněn přenechat Prostory nebo jakoukoli jejich část do podnájmu, ledaže k tomu obdrží předchozí písemný a výslovný souhlas Pronajímatele.

Článek XIV. Ukončení smlouvy

- 14.1. K ukončení platnosti této smlouvy (jakož i právního vztahu z ní vyplývajícího) dochází pouze následujícími způsoby uvedenými v této smlouvě, příp. Občanském zákoníku:
 - (i) dohodou Smluvních stran;
 - (ii) výpovědí smlouvy kteroukoli ze Smluvních stran;
 - (iii) odstoupením od smlouvy.
- 14.2. Smluvní strany mohou uzavřít písemnou dohodu o ukončení právního vztahu založeného touto smlouvou ke dni stanovenému v takové dohodě.
- 14.3. Pronajímatel i Nájemce jsou oprávněni kdykoli písemně vypovědět nájem, a to i bez uvedení důvodu na základě písemného oznámení o ukončení smlouvy adresovaného druhé smluvní straně. Výpovědní doba činí tři (3) měsíce a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi jejím adresátovi. Výpověď musí mít písemnou formu.
- 14.4. Poruší-li Nájemce hrubě některou ze svých povinností, je Pronajímatel oprávněn k podání výpovědi, přičemž výpovědní doba činí jeden (1) měsíc a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi jejím adresátovi. Výpověď musí mít písemnou formu.
- 14.5. Pronajímatel je oprávněn odstoupit od této smlouvy pro zvláště hrubé porušení povinností ze strany Nájemce, např. ocitne-li se Nájemce v prodlení s úhradou jakéhokoli plnění ve prospěch Pronajímatele delším než 30 dnů; provede-li Nájemce jakékoli stavební či jiné úpravy trvalého charakteru týkající se Prostorů bez

výslovného předchozího písemného souhlasu Pronajímatele; přenechá-li Nájemce Prostory nebo jakoukoli jejich část do podnájmu, aniž by k tomu obdržel předchozí písemný a výslovný souhlas Pronajímatele, atp.

Článek XV.

Doručování

- 15.1. Pokud není stanoveno jinak, každé oznámení, pokyn, výzva, sdělení, potvrzení nebo jakékoli jiné oznámení, jež má být podle této smlouvy učiněno, se bude považovat za řádně učiněné, jestliže bude učiněno písemně, podepsáno oprávněným zástupcem odesílatele a doručeno osobně, kurýrem nebo doporučenou poštou s doručenkou či odesláno do datové schránky adresáta a zasláno na výše uvedené adresy nebo čísla, nebo na jiné adresy či čísla, jež mohou Smluvní strany ve formě oznámení podle tohoto odstavce oznámit druhé Smluvní straně. Neoznámení změny adresy některou ze Smluvních stran nemůže být k tíži druhé Smluvní straně (odesílateli).
- 15.2. Jakékoliv oznámení podle tohoto odstavce bude považováno za doručené:
 - a) dnem fyzického předání oznámení, je-li oznámení zasíláno prostřednictvím kurýra či osobně, resp. dnem, kdy bylo odmítnuto převzetí; nebo
 - b) dnem doručení potvrzeným na doručence, je-li oznámení zasíláno doporučenou poštou, resp. desátým dnem ode dne podání na poštu, nebyla-li zásilka přes poštovní výzvu vyzvednuta; nebo
 - c) dnem doručení do datové schránky adresáta.

Článek XVI.

Závěrečná ustanovení

- 16.1. Tato smlouva nabývá platnosti Dnem uzavření a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**zákon o registru smluv**“).
- 16.2. Tato smlouva je vyhotovena v počtu čtyřech (4) stejnopisů s platností originálu, z nichž 3 vyhotovení obdrží Pronajímatel a 1 vyhotovení Nájemce. Řádně podepsané stejnopisy mají stejnou platnost a závaznost.
- 16.3. Smluvní strany tímto výslovně souhlasí a potvrzují, že pro účely této Smlouvy se nepoužijí ustanovení § 2000, § 2220 odst. 1 poslední věta a § 2230 odst. 1 Občanského zákoníku. V případě nahrazení uvedených předpisů budou vyloučena ustanovení nových předpisů, která se svým významem s uvedenými ustanoveními shodují. Smluvní strany dále výslovně vylučují aplikaci ustanovení § 2315 Občanského zákoníku o náhradě za převzetí zákaznické základny a pro vyloučení veškerých pochybností uvádějí, že nesjednaly možnost převodu nájmu Prostorů ve smyslu ustanovení § 2307 Občanského zákoníku. Nájemce na sebe výslovně přebírá

nebezpečí změny okolností ve smyslu ustanovení § 1765 odst. 2 Občanského zákoníku.

- 16.4. V případě, že kterékoli ustanovení této smlouvy je nebo se stane neplatným, nezákonným nebo nevymahatelným, ostatní ustanovení zůstanou nadále platná a vynutitelná. Smluvní strany se zavazují, že takové neplatné, nezákonné či nevynutitelné ustanovení nahradí ustanovením s obdobným hospodářským či právním smyslem, a to do čtrnácti (14) dnů po zjištění takové neplatnosti, protiprávnosti či nevymahatelnosti. Pro případ, že by tato smlouva byla shledána neplatnou, dohodly se smluvní strany, že výše bezdůvodného obohacení vzniklého na straně Nájemce užíváním Prostorů bez právního důvodu na úkor Pronajímatele bude činit měsíčně maximálně částku ve výši měsíčního Nájemného uvedeného v odst. 5.1. této smlouvy. V takovém případě tedy platí, že plnění, které si Smluvní strany poskytovaly dle této smlouvy, bylo poskytováno po právu a Smluvní strany si nejsou z titulu případné neplatnosti této smlouvy povinny ničeho vracet.
- 16.5. Tato smlouva, její výklad a právní vztahy z ní vyplývající se řídí právním řádem České republiky, zejména ustanoveními Občanského zákoníku. Veškeré spory, které vzniknou z této smlouvy nebo v souvislosti s ní budou Smluvní strany řešit smírnou cestou, tj. konsensem. Nepodaří-li se v přiměřené době vyřešit spor smírnou cestou, je kterákoli ze Smluvních stran oprávněna předložit věc k projednání a rozhodnutí příslušnému soudu České republiky.
- 16.6. Práva a závazky vyplývající z této smlouvy přecházejí na případné právní nástupce Smluvních stran.
- 16.7. S výjimkou uvedenou níže, žádná ze Smluvních stran této smlouvy není oprávněna bez souhlasu druhé strany převést ani postoupit jakékoliv ze svých práv a povinností vyplývajících z této smlouvy. Pronajímatel je však oprávněn postoupit své pohledávky vůči Nájemci podle této smlouvy třetí osobě nebo použít tyto pohledávky jako předmět zajištění svých závazků vůči třetím osobám s tím, že o tomto předem písemně uvědomí Nájemce.
- 16.8. Tato smlouva může být doplněna, zrušena nebo ukončena pouze písemnou formou. Jakékoliv takové doplnění, zrušení nebo ukončení musí být podepsáno oběma Smluvními stranami.
- 16.9. Tato smlouva představuje úplnou dohodu Smluvních stran v záležitostech jí upravených a nahrazuje veškerá předchozí písemné nebo ústní dohody či ujednání týkající se předmětu smlouvy.
- 16.10. Neuplatnění ani opožděné uplatnění práv či nápravných prostředků dle této smlouvy kteroukoli ze Smluvních stran nebude mít účinky vzdání se práva na jejich uplatnění a jakékoli jednotlivé nebo částečné uplatnění práva nebo nápravného prostředku a nebude překážkou pro jakékoli další nebo jiné jejich uplatnění nebo uplatnění jakéhokoli jiného práva či nápravného prostředku. Práva a nápravné

prostředky upravené v této smlouvě lze uplatnit souběžně a nevylučují žádná práva a nápravné prostředky, na něž vzniká právo z právních předpisů.

- 16.11. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 Občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
- 16.12. Smluvní strany souhlasí se zveřejněním této smlouvy v jejím plném znění dle zákona o registru smluv.
- 16.13. Smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění této smlouvy v registru smluv dle zákona o registru smluv zajistí Pronajímatel.
- 16.14. Všechny přílohy této smlouvy tvoří její nedílnou součást.

Doložka dle § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, potvrzující splnění podmínek pro platnost právního jednání městské části Praha 8
Rozhodnuto orgánem městské části: Rada městské části Praha 8
Datum jednání a číslo usnesení: 15. 11. 2023, č. Usn RMC 0546/2023

Smluvní strany podepsaly tuto smlouvu níže uvedeného dne, měsíce a roku následovně:

Za Pronajímatele:

Radomír Nepil, místostarosta

V Praze dne 30.11.2023

Podpi

Za Nájemce:

Linda Cardoso Pereira Doan, jednatelka

V Praze dne 29/11/2023

Podpis:

Správce: Osmá správa majetku a služeb a.s.

kontakt: 284 841 780

Výpis

z obchodního rejstříku, vedeného
Městským soudem v Praze
oddíl C, vložka 388488

Datum vzniku a zápisu:	27. července 2023
Spisová značka:	C 388488 vedená u Městského soudu v Praze
Obchodní firma:	Lets Be Real s.r.o.
Sídlo:	Plzeňská 951/125, Košíře, 150 00 Praha 5
Identifikační číslo:	195 65 500
Právní forma:	Společnost s ručením omezeným
Předmět podnikání:	Výroba, obchod, služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona v rozsahu oborů činností náležejících do živnosti volně zapsaných v živnostenském rejstříku
Statutární orgán:	
Jednatel:	LINDA CARDOSO PEREIRA DOAN, dat. nar. 2. srpna 1988 Plzeňská 951/125, Košíře, 150 00 Praha 5 Den vzniku funkce: 27. července 2023
Počet členů:	1
Způsob jednání:	Jednatel zastupuje společnost samostatně.
Společníci:	
Společník:	LINDA CARDOSO PEREIRA DOAN, dat. nar. 2. srpna 1988 Plzeňská 951/125, Košíře, 150 00 Praha 5
Podíl:	Vklad: 1 000,- Kč Splaceno: 100% Obchodní podíl: 1/1
Základní kapitál:	1 000,- Kč