

DODATEK č. 6



ke smlouvě o pronájmu nebytových prostor v Praze 2, Na Zderaze 14/260 ze dne 20.6.2002

Pronajímatel

MČ Praha 2

sídlem: náměstí Míru 20, Praha 2, 120 39

IČ: 00063461

DIČ: CZ00063461

zastoupena Ing. Michaelem Grundlerem, radním pro oblast správy majetku

(dále jen „pronajímatel“)

Nájemce

Praha 21, s.r.o.

Se sídlem: Na Zderaze 14/260, Praha 2

Zastoupená: Ing. Jiřím Meškanem

IČ: 26689910

DIČ: CZ26689910

(dále jen „nájemce“)

I.

Výše uvedenému nájemci nebytového prostoru č.260/101 v domě Na Zderaze 14/260, Praha 2, k.ú.: Nové Město, se prodlužuje doba nájmu o dalších 5 let, tj. do 30.6.2022. K tomuto prodloužení dochází v souladu s bodem 9.2. nájemní smlouvy ze dne 26.6.2002. MČ Praha 2 nemá námitek proti prodloužení doby nájmu.

II.

Všechny ostatní body smlouvy o pronájmu nebytového prostoru v Praze 2, Na Zderaze 14/260 ze dne 20.6.2002 zůstávají v souladu s předchozími dodatky.

III.

Tento 6.dodatek je platný od 1.7.2017 a je vyhotoven ve 4 výtiscích, z nichž jeden výtisk obdrží nájemce a 3 výtisky pronajímatel.

Za věcnou správnost: Dvořák

V Praze dne 7. 06. 2017

Za [redacted]
Daně správně, Ing. Dvořák

[redacted]

Zapsaný v OR vedeným Městským soudem v Praze,
oddíl B, vložka 15653
Koněvova 1686/112, 130 00 Praha 3
IČO: 47282576, DIČ: CZ47282576

Pronajímatel.....
Městská část Praha 21
zast. Ing. Michaela Dvořákem



Nájemce [redacted]
Praha 21, s.r.o.
zast. Ing. Jiřím Meškánem

DODATEK č. 5

ke smlouvě o pronájmu nebytových prostor v Praze 2, Na Zderaze 14/260 ze dne
20.6.2002

PRONAJÍMATEL

MČ Praha 2

sídlem: náměstí Míru 20, Praha 2, 120 39

IČ: 00063461

DIČ: CZ00063461

zastoupena Ing. Janem Vaňkem, zástupcem starostky

(dále jen " pronajímatel ")

NÁJEMCE

Praha 21, s.r.o.

sídlem: Na Zderaze 14/260, Praha 2

zastoupená: Ing. Jiřím Meškanem

IČ: 26689910

DIČ: CZ26689910

(dále jen " nájemce ")

I.

Výše uvedenému nájemci nebytového prostoru v Praze 2, Na Zderaze 14/260 se prodlužuje doba nájmu o dalších 5 let, tj. do 30.6.2017. K tomuto prodloužení dochází v souladu s bodem 9.2. nájemní smlouvy ze dne 20.6.2002. MČ Praha 2 nemá proti tomu prodloužení námitek.

II.

Všechny ostatní body smlouvy o pronájmu nebytového prostoru v Praze 2, Na Zderaze 14/260 ze dne 20.6.2002 zůstávají v souladu s předchozími dodatky v platnosti.

IV.

Tento 5. dodatek je platný od 1.7.2012 a je vyhotoven ve 4 výtiscích, z nichž jeden výtisk obdrží nájemce a 3 výtisky pronajímatel.

Za věcnou správnost: Křečková

V Praze dne 7. 08. 2012

Realit EM Servis
správa nemovitostí
Rubešova 1741, 121 00
tel. 224 213 311 - fax
IČO: 25618971, DIČ: C

Správní firma: -----
Realit EM Servis, s.r.o.
E. Eichlerová

Nájemce
Praha 2
Ing. Jiří Meskan

Pronajímatel: ---
Městská část Praha 2
n. Míru 20, Praha 2
zast. Ing. Janem Vaňkem, zást.starostky





DODATEK č. 4

ke smlouvě o pronájmu nebytových prostor v Praze 2, Na Zderaze 14/260 ze dne 20.6.2002

PRONAJÍMATEL

MČ Praha 2
sídlem: náměstí Míru 20, Praha 2, 120 39
IČ: 00063461
DIČ: CZ00063461
zastoupena ing. Jiřím Paluskou, zástupcem starostky

(dále jen " pronajímatel ")

NÁJEMCE

Praha 21, s.r.o.
sídlem: Na Zderaze 14/260, Praha 2
zastoupená: Ing. Jiřím Meškanem
IČ: 26689910
DIČ: CZ26689910

(dále jen " nájemce ")

I.

Na základě přeměření a zakreslení nebytového prostoru v Praze 2, Na Zderaze 14/260 se mění v nájemní smlouvě ze dne 20.6.2002 čl. III-bod3.1 a čl. VI-bod 6.1takto:

čl.III-bod 3.1:

Předmětem nájmu jsou nebytové prostory
o rozloze **279,8 m²**
ve 1. NP a 1.PP,
počet místností : **viz plánek,**

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

čl. VI-bod 6.1.:

Roční nájemné z předmětu nájmu je stanoveno dohodou dle zákona č. 526/1990 Sb. a činí 5 792,35 Kč/m²/rok za hlavní plochu (131,60 m²) + DPH v zákonné výši
2 272,49 Kč/m²/rok za vedlejší plochu (148,20 m²) + DPH v zákonné výši

Celková výše ročního nájemného činí 1 099 056,-Kč + DPH v zákonné výši.
Měsíční nájemné činí 91 588,-Kč + DPH ve výši 18 318,-Kč, tj. celkem 109 906,-Kč.

II.

Z důvodu změny správní firmy od 1.1.2009 se mění v čl.II-bod 2.2. takto:

čl.II-bod 2.2:

K výkonu práv a povinností pronajímatele a k řešení s tím spojených záležitostí pověřil pronajímatel mandátáře Realit EM Servis,s.r.o., se sídlem Rubešova 1/41, Praha 2, který pro pronajímatele vykonává správu nebytových prostor. Mandatář zastupuje pronajímatele vůči nájemci a vůči třetím osobám v rozsahu uzavřené mandátní smlouvy.

III.

Všechny ostatní body smlouvy o pronájmu nebytového prostoru v Praze 2, Na Zderaze 14/260 ze dne 20.6.2002 zůstávají v souladu s předchozími dodatky v platnosti.

IV.

Tento 4. dodatek je platný dnem podpisu obou stran a je vyhotoven ve 4 výtiscích, z nichž jeden výtisk obdrží nájemce a 3 výtisky pronajímatel.

Za věcnou správnost: Křečková

V Praze dne

3/6/2010

07. 06. 2010

Realit EM Servis
správa nebytových
prostorů
Rubešova 1/41, 130 00
tel. 224 213 313 - 14, fax
ICČ: 25518971, DIČ: C

Správní firma: -----

Realit EM Servis, s.r.o.

E. Eichlerová

jemc

Praha 2, s.r.o.

Ing. Jiří Meškan

Pronajímatel: -----

Městská část Praha 2

n. Míru 20, Praha 2

zast. Ing. Jiří Paluskou, zást.starostky

Příloha: plánec nebyt.prostoru

| | |
|--|---------------------------------|
| 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 ----- | do ----- |
| Schváleno odsouhlaseno usnesením ZMČ-RMČ | |
| č. 252 | ze dne 27. 4. 2010 |
| ----- poupis člena ZMČ P2 | ----- poupis člena ZMČ P2 |
| Nehodící se škrtněte | |

**Dodatek č. 3 ke smlouvě na nebytový prostor v Praze 2, Na Zderaze 14/260
ze dne 20.6.2002**

uzavřené mezi

MČ Praha 2
se sídlem: n. Míru 20, 120 39, Praha 2
IČ: 00063461
DIČ: CZ00063461
zastoupena Ing. Jiřím Paluskou, zástupcem starostky

dále jen „pronajímatel“

a

Praha 21, s.r.o.
se sídlem: Na Zderaze 14/260, Praha 2
zastoupena: Ing. Jiří Meškanem
IČ: 26689910
DIČ: CZ26689910

dále jen „nájemce“

- 1) Na základě novely zákona o DPH se mění s účinností od 1.1.2010 sazba DPH.
- 2) Dnem zdanitelného plnění je vždy 1. kalendářní den každého měsíce.
- 3) Nájemce je plátcem DPH.
- 4) Měsíční nájemné je sjednáno ve výši 91588,-Kč bez DPH + 20%DPH ve výši 18318,-Kč, tedy celkem 109906,-Kč. Zálohy na služby se nemění. Nájemné vč. záloh činí 119800,-Kč.
- 5) Tento dodatek nabývá účinnosti dnem 1.1.2010 a je vyhotoven ve 4 výtiscích, z nichž 1 obdrží nájemce a 3 pronajímatel.

Za věcnou správnost: Křečková

V Praze 11. 01. 2010
Realit EM Servis s.r.o.
správa nemovitostí

Rubes
tel. 224
IČO: 2

Sprá

V Praze 1.1. 2010





DODATEK č. 2/2007

ke smlouvě o nájmu a užívání nebytových prostor v domě čp. 260 v Praze 2, ulice Na Zderaze 14 uzavřené dne 20.6.2002

PRONAJÍMATEL:

Městská část Praha 2

se sídlem nám. Míru 20, 120 39 Praha 2

zastoupená zástupcem starostky ing. Jiřím Paluskou

IČ: 00063461

DIČ: CZ00063461

(dále jen „pronajímatel“)

NÁJEMCE :

Praha 21, s.r.o.

se sídlem Na zderaze 14/260, 120 00 Praha 2

zastoupená ing. Jiřím Meškanem

IČ: 26689910

DIČ: CZ26689910

(dále jen „nájemce“)

I.

Dodatek je vystaven v souladu s nájemní smlouvou o pronájmu nebytových prostor v 1.NP a 1.PP restaurace o rozloze 297,7 m² v domě čp. 260, ulice Na Zderaze, č. orient. 14 v Praze 2 ze dne 20.6.2002.

II.

Předmětem tohoto dodatku je:

prodloužení nájemního vztahu k nebytovým prostorám o 5 let v rámci opčního práva dle čl. 5.1. nájemní smlouvy, tj. do 30.6.2012, se stávající výší nájmu v souladu s usnesením Rady městské části Praha 2 č. 348 ze dne 26.6.2007.

III.

Nájemní smlouva se tímto dodatkem mění s účinností od 26.6.2007.
Ustanovení nájemní smlouvy dodatkem nedotčená se nemění.

V Praze dne: 25-07-2007



120 00 Praha 2
DIČ:CZ26689910

Za věcnou správnost:

zástupce S

A SPOL.S R.O.
ká 13/1748
00 Praha 2

V Praze dne:

Dotazka

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 _____ do _____

Schváleno ~~odsouhlaseno~~ usnesením ZMČ RMČ
č. 348 ze dne 26. 6. _____

.....
poupis člena
ZMČ P2

.....
poupis člena
ZMČ P2

Nehodící se škrtněte



Dodatek č. 1/2005

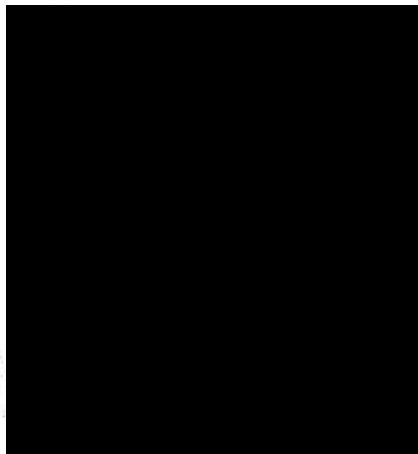
ke smlouvě o nájmu nebytových prostor v domě čp. 260 v Praze 2, ulice Na Zderaze 14 uzavřené dne 20.6.2002

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

1.2. Nájemce
Praha 21, s.r.o.
se sídlem Na Zderaze 14/260, 120 00 Praha 2
zastoupený Ing. Jiří Meškan
IČ: 26689910
DIČ: CZ26689910
(dále jen „nájemce“)

- 1) Pronajímatel se stává dnem 1.1.2005 osobou povinnou k dani dle § 5, zákona č. 235/2004 Sb. o DPH a následně zákona č. 635/2004 Sb. o DPH v platném znění.
- 2) Dnem zdanitelného plnění je vždy 1. den každého kalendářního měsíce.
- 3) Cena za nájemné je sjednána ve výši **91.588,- Kč** bez DPH měsíčně + DPH 19 % ve výši **17.402,- Kč** měsíčně, tedy celkem **108.990,- Kč** měsíčně. V příloze je uveden rozpis měsíční úhrady včetně záloh na poskytované služby.
- 4) Tento dodatek nabývá na účinnosti dnem 1.1.2005.

V Praze dne 28.12.2004



PRAHA 21, s.r.o.
Restaurace Lemon Leaf
Na Zderaze 260/14

DIČ: [redacted]

.....
nájemce

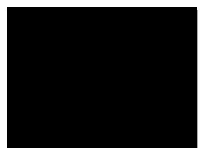


ASPRA SPOLS R.O.
Václavská 13/1748
120 00 Praha 2
HANA [redacted] ASPRA spol. s r. o.

Za věcnou správnost:

Hana [redacted]

Příloha: měsíční rozpis nájemného a záloh na služby



V Ý P O Č T O V Ý L I S T n á j m u p l a t n ý o d 01.2005

Vlastník MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 2 IČ vlastníka 00063461
 Správce HASPRA spol. s r.o. IČ správce 61854204
 Václavská 13/1748 DIČ správce CZ61854204
 120 00 Praha 2
 Tel.: 224923766

Nebytový prostor č.: 101 NA ZDERAZE 260.00/14
 Praha 2

Nájemce PRAHA 21, S.R.O.
 Na Zderaze 260.00/14 Peněžní ústav:
 120 00 Praha 2 Číslo účtu :
 okres: Praha 2 Specif.symbol:
 IČ : 26689910 Telefon :
 Fax :

Směrné číslo (vodné) : 0080 Počet osob : 2

| Účel nájmu : | Celková plocha | Cena za m2 za rok | Roční nájemné | Započítat. ÚT | podl. plocha TUV |
|----------------------|----------------|-------------------|---------------|---------------|------------------|
| RESTAURACE | | | | | |
| reprezentační a obch | 70.22 | 6715.81 | 471584.18 | 0.00 | 0.00 |
| reprezentační a obch | 27.80 | 6715.81 | 186699.52 | 0.00 | 0.00 |
| reprezentační a obch | 22.79 | 6715.81 | 153053.31 | 0.00 | 0.00 |
| reprezentační a obch | 14.26 | 6715.81 | 95767.45 | 0.00 | 0.00 |
| výrobní, sklad, gará | 15.48 | 3165.40 | 49000.39 | 0.00 | 0.00 |
| výrobní, sklad, gará | 22.85 | 3165.40 | 72329.39 | 0.00 | 0.00 |
| výrobní, sklad, gará | 9.94 | 3165.40 | 31464.08 | 0.00 | 0.00 |
| výrobní, sklad, gará | 5.19 | 3165.40 | 16428.43 | 0.00 | 0.00 |
| výrobní, sklad, gará | 1.03 | 3165.40 | 3260.36 | 0.00 | 0.00 |
| výrobní, sklad, gará | 1.05 | 3165.40 | 3323.67 | 0.00 | 0.00 |
| výrobní, sklad, gará | 10.39 | 3165.40 | 32888.51 | 0.00 | 0.00 |
| výrobní, sklad, gará | 3.67 | 3165.40 | 11617.02 | 0.00 | 0.00 |
| výrobní, sklad, gará | 4.60 | 3165.40 | 14560.84 | 0.00 | 0.00 |
| výrobní, sklad, gará | 1.33 | 3165.40 | 4209.98 | 0.00 | 0.00 |
| výrobní, sklad, gará | 4.00 | 3165.40 | 12661.60 | 0.00 | 0.00 |
| výrobní, sklad, gará | 1.76 | 3165.40 | 5571.10 | 0.00 | 0.00 |
| výrobní, sklad, gará | 4.50 | 3165.40 | 14244.30 | 0.00 | 0.00 |
| výrobní, sklad, gará | 5.63 | 3165.40 | 17821.20 | 0.00 | 0.00 |
| výrobní, sklad, gará | 35.19 | 3165.40 | 111390.43 | 0.00 | 0.00 |
| Počet místností 0 | Podlaží 1 | 261.68 | 1307875.75 | 0.00 | 0.00 |

Měsíční nájemné Nájemné 108990.00

Měsíční platby na služby

108990.00
 Vodné a stočné 2600.00
 Úklid 46.00
 Kominické služby 30.00
 Společná elektřina 33.00

2709.00

Celkem nájemné a služby měsíčně

111699.00

Nájemné je splatné v termínu a způsobem dle ujednání nájemní smlouvy.
PŘI PLATBĚ NA ÚČET VŽDY UVÁDĚJTE VARIABILNÍ SYMBOL NEBYTOVÉHO PROSTORU!
V případě pozdní platby bude účtován úrok z prodlení dle nájemní smlouvy.

v *Prozi* dne *28. 11. 2004*

PRAHA 21, s.
Restaurace Lemon
Na Zderaze 260
120 00 Praha
DIČ: 002-26689

.....
Nájemce

HASPRA SPOLS

.....
Václavská 13/1748
Správce
120 00 Praha 2

.....
Pronajímatel

NÁJEMNÍ SMLOUVA
(NEBYTOVÉ PROSTORY - DOBA URČITÁ)



I.

PRONAJÍMATEL

Městská část Praha 2
se sídlem nám. Míru 20, Praha 2
zastoupená zástupcem starosty Janou Č e r n o c h o v o u
IČO 063461

(dále jen " pronajímatel ")

1.2. **NÁJEMCE**

Praha 21, s.r.o.
sídlem: U Háje 495, 147 00 Praha 4
jejím jménem statutární orgán – jednatel

ICO: 26689910

(dále jen " nájemce ")

II. Úvodní ustanovení

2.1. Pronajímateli byl na základě zákona č. 418/1990 Sb., o hl. m. Praze a Statutu hl.m. Prahy svěřen dům č. p. **260** ulice **Na Zderaze**, č. orient. **14** v Praze 2 - Nové Město, v němž se nacházejí nebytové prostory, které jsou předmětem nájmu.

2.2. K výkonu práv a povinností pronajímatele a k řešení s tím spojených záležitostí pověřil pronajímatel mandátáře: **HASPRA spol. s r.o.**, Stúrova 538/29, 142 00 Praha 4, se sídlem kanceláře: Václavská 13/1748, 120 00 Praha 2, který pro pronajímatele vykonává správu nebytových prostor. Mandatář zastupuje pronajímatele vůči nájemci a vůči třetím osobám v rozsahu uzavřené mandátní smlouvy.

III. Předmět smlouvy - nájmu

3.1. Předmětem nájmu jsou nebytové prostory

o rozloze **261,68 m²**

podlaží: I.NP, I.PP

počet místností: viz situační nákres

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

IV. Účel nájmu

4.1. Pronajímatel pronajímá nájemci předmět nájmu za účelem provozování: **hostinské činnosti**, na základě usnesení Rady městské části Praha 2 č.274 ze dne **3.6.2002**.

4.2. K provozování této činnosti je nájemce oprávněn na základě **výpisu z obchodního rejstříku** oddíl C, vložka 87531 ze dne 3.dubna 2002, který je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 2.

V. Doba nájmu

5.1. Nájem nebytových prostor je sjednán na **dobu určitou (5 let)**, počínaje dnem **1.7.2002** do **31.6.2007**, s **opčním právem na dalších 5 let**.

5.2. K předání předmětu nájmu dojde při splnění podmínky uvedené v čl. 11.1. nejpozději v den uvedený v čl. 5.1. tak, že za účasti obou smluvních stran bude provedena prohlídka předmětu nájmu a nájemci budou předány klíče. O předání a převzetí předmětu nájmu bude smluvními stranami na místě pořízen písemný předávací protokol, který bude obsahovat stav předmětu nájmu, včetně seznamu a stavu věcí, které jsou jeho součástí a které pronajímatel nájemci s předmětem nájmu předává. Předávací protokol bude nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 3.

VI. Výše nájmu

6.1. Roční nájemné z předmětu nájmu je stanoveno dohodou dle zákona č. 526/1990 Sb. a činí v závislosti na druhu plochy částku
5.643,54 Kč/m²/rok za hlavní plochy **135,07 m²**
2.660,- Kč/m²/rok za vedlejší plochy **126,92 m²**

Celková výše ročního nájemného činí **1.099.056,- Kč**.

Měsíční nájemné činí 91.588,-Kč.

6.2. Případné umístění reklamy nájemce není do platby nájemného zahrnuto a bude řešeno zvláštním dodatkem nájemní smlouvy.

6.3. S ohledem na míru inflace se smluvní strany dohodly, že pronajímatel je oprávněn sjednané nájemné dle čl. 6.1. této smlouvy každoročně počínaje rokem 2003 zvýšit vždy k 1.7. každého roku o index růstu cen ostatních podnikatelských služeb v produkční sféře, vyhlášený Českým statistickým úřadem za uplynulý kalendářní rok. Nový výpočet nájemného bude vždy učiněn formou písemného dodatku k této smlouvě. Takto stanovené nájemné bude výchozí částkou pro výpočet nájemného v následujícím roce.

6.4. Nájemce je dále povinen hradit pronajímateli v pravidelných měsíčních splátkách zálohy na služby spojené s užíváním předmětu nájmu a po vyúčtování uhradit případný nedoplatek. Zálohy na služby činí celkově **36.504,- Kč ročně** a jsou tvořeny měsíčními zálohami na:

| | |
|------------------------------|---|
| vodné a stočné | 2533,- Kč měsíčně |
| teplo | 000,- Kč měsíčně |
| teplá voda | 00,- Kč měsíčně |
| dodávku el. energie a plynu | 0,- Kč měsíčně |
| úklid | 424,- Kč měsíčně |
| odvoz odpadků | 0,- Kč měsíčně – nájemce zajistí vlastní smlouvou |
| osvětlení společných prostor | 64,- Kč měsíčně |
| výtah | 0,- Kč měsíčně |
| komíny | 21- Kč měsíčně |
| ostatní | 0,- Kč měsíčně |

Výše měsíčních záloh na všechny služby činí 3.042,- Kč

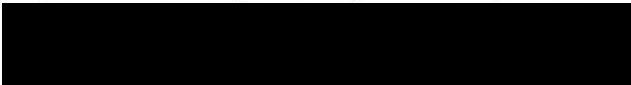
Výši záloh na jednotlivé služby spojené s užíváním předmětu nájmu je pronajímatel oprávněn upravit podle skutečné nebo předpokládané spotřeby v závislosti na vývoji cen za tyto služby. Taková úprava bude pronajímatelem předem písemně oznámena.

6.5. Vyúčtování zálohových plateb dle skutečných nákladů na ně vynaložených provede pronajímatel resp. jím pověřený zástupce v souladu s platnými právními předpisy jedenkrát ročně a předloží je nájemci. Vyrovnaní přeplatku či nedoplatku druhé smluvní straně bude provedeno vždy do 30 dnů ode dne předložení konečného ročního vyúčtování.

6.6. Nájemce je povinen všechny platby specifikované v čl. 6.1.a 6.4. hradit ve sjednané výši v pravidelných měsíčních platbách, a to nejpozději do 15 dne kalendářního měsíce za každý příslušný měsíc.

Celková výše měsíčního nájemného činí 94.630 ,- Kč

Všechny výše specifikované platby je nájemce povinen poukazovat bezhotovostně (převodním příkazem nebo poštovní poukázkou) na


Za den úhrady se považuje den, v němž byla platba prokazatelně připsána na účet pronajímatele. Nájemce s tímto ujednáním výslovně souhlasí.

6.7. Složení jistoty (rovnající se trojnásobku měsíčního nájemného) hotovostním vkladem v pokladně správní firmy proběhlo před podpisem této nájemní smlouvy.

6.8. V případě prodlení s placením nájemného nebo úhrad za služby spojené s užíváním předmětu nájmu je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodlení ve výši 0,05 % za každý pokračující den prodlení s tím, že právo na náhradu škody zůstává nedotčeno.

VII. Práva a povinnosti pronajímatele

7.1. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci řádné a nerušené užívání předmětu nájmu v souladu s účelem nájmu dle této smlouvy.

7.2. Pronajímatel je oprávněn zasahovat resp. vstupovat do předmětu nájmu, pokud to bude nutné k zajištění ochrany majetku, zdraví osob nebo odvrácení hrozících škod, dále potom za účelem provedení prací při rekonstrukci, opravách nebo údržbě ostatních částí domu; nájemce je povinen tento zásah po nezbytně nutnou dobu strpět. Pronajímatel je však povinen, je-li to možné, předem včas nájemce o takovém zásahu vyrozumět.

7.3. Pronajímatel je oprávněn provádět kontroly dodržování povinností nájemcem. Nájemce je povinen pronajímateli tyto kontroly umožnit a zabezpečit přítomnost svých pověřených pracovníků.

7.4. Pronajímatel je povinen zabezpečovat řádné plnění služeb, jejichž poskytování je s užíváním předmětu nájmu spojeno; neodpovídá však za dodávky služeb zajišťovaných samotným nájemcem nebo jím smluvně sjednanými třetími osobami.

VIII. Práva a povinnosti nájemce

- 8.1. Nájemce prohlašuje, že je seznámen se stavebně technickým účelem užívání předmětu nájmu a zavazuje se, že svoji činnost bude provozovat výhradně v souladu s účelem nájmu vymezeným v čl. 4.1., nebude-li písemně dohodnuto jinak. V opačném případě odpovídá za škody, které nesplněním této povinnosti vznikly, a je povinen uhradit případné sankce vyměřené orgány státní správy. Vyžaduje-li činnost nájemce v předmětu nájmu nějaké povolení, licenci, schválení apod., je nájemce povinen takovéto oprávnění zajistit. Změna předmětu činnosti v předmětu nájmu musí být dohodnuta mezi pronajímatelem a nájemcem formou písemného dodatku k této smlouvě.
- 8.2. Nájemce je povinen hradit nájemné a zálohy na služby spojené s užíváním předmětu nájmu, jak je specifikováno v čl. 6.6. a 6.4
- 8.3. Nájemce je oprávněn umístit v předmětu nájmu své technické vybavení i speciální kusy nábytku. Pronajímatel však neručí za případné poškození, odcizení, jakož i jiné škody na věcech v majetku nájemce. Pronajímatel není v tomto smyslu povinen uzavírat jakékoliv pojistné smlouvy.
- 8.4. Nájemce má nárok na zajištění řádného přístupu do předmětu nájmu a na obvyklé užívání společných prostor domu. Nájemce nesmí zasahovat do práv třetích osob užívajících bytové jednotky nebo jiné nebytové prostory, které nejsou předmětem této smlouvy.
- 8.5. Nájemce je povinen v předmětu nájmu dodržovat bezpečnostní předpisy, zejména platná ustanovení o požární ochraně, o bezpečnosti a ochraně zdraví při práci apod. a za tím účelem kontrolovat a udržovat stav předmětu nájmu.
- 8.6. Nájemce je povinen na svůj náklad zabezpečovat opravy a údržbu předmětu nájmu. Je povinen udržovat předmět nájmu a společné prostory, které užívá v čistotě. V případě, že se předmětu nájmu dotýká závada, jejíž původ přesahuje rámec předmětu nájmu (např. závada potrubí mimo předmět nájmu apod.), je nájemce povinen bez zbytečného odkladu upozornit pronajímatele na potřebu takovýchto oprav, a pokud opravy vyžadují přístup do předmětu nájmu, umožnit pronajímateli jejich provedení. V případě, že tak neučiní, odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla. Pronajímatel je oprávněn posoudit potřebu opravy a navrhnout způsob řešení.
- 8.7. Nájemce je povinen udržovat a po skončení nájmu odevzdat předmět nájmu ve stavu, který odpovídá stavu při převzetí s přihlédnutím k běžnému opotřebení odpovídajícímu době používání.
- 8.8. Úpravy předmětu nájmu může nájemce provádět jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele s tím, že náklady vynaložené na úpravu předmětu nájmu a jeho zhodnocení nese nájemce. Materiál, který nájemce v rámci oprav, úprav a údržby předmětu nájmu zabudoval nebo nechal zabudovat a který tvoří součást a příslušenství předmětu nájmu, se okamžikem zabudování stává vlastnictvím pronajímatele, přičemž odchýlně od ust. § 667 odst. 1 občanského zák. se ujednává, že nájemce nemá nárok na náhradu takto vynaložených nákladů ani protihodnotu toho, oč se zvýšila hodnota předmětu nájmu, pokud nebude smluvními stranami výslovně písemně předem dohodnuto jinak. Do 14 dnů po dokončení úprav předmětu nájmu je nájemce povinen oznámit a doložit pronajímateli hodnotu technického zhodnocení. Pokud úprava předmětu nájmu vyžaduje nové kolaudační rozhodnutí, zajišťuje nájemce tuto rekolaudaci na své náklady, přičemž je povinen do jednoho měsíce od právní moci rekolaudačního rozhodnutí předat pronajímateli úředně ověřené kopie dokladů s tím spojených,

jinak odpovídá za škodu a případně vyměřené sankce, které pronajímateli nesplněním této povinnosti vznikly. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu po dokončení realizovaných investic případně po právní moci rekolaudačního rozhodnutí (bylo-li vydáno) předat pronajímateli ověřené kopie dokladů o pořízení investic a doklady o způsobu odepisování (zařazování investic do příslušných odpisových skupin), případně jiné doklady vyžádané pronajímatelem. Nájemce odpovídá za škodu, která případným nesplněním této jeho povinnosti vznikne.

- 8.9. Hodnotu vynaložených nákladů na technické zhodnocení bude podle zákona o daních z příjmu § 28 odst.3 z. č. 586/1992 Sb. po dobu trvání nájemní smlouvy odepisovat nájemce. Po skončení nájemního vztahu převede nájemce zůstatkovou hodnotu technického zhodnocení do majetku pronajímatele bezplatně, tj. bez jakékoliv úhrady.
- 8.10. Nájemce je oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
- 8.11. Nájemce je povinen odstranit na svůj náklad a v přiměřené době veškeré škody předmětu nájmu, které způsobí sám nebo jeho zaměstnanci či osoby, které za ním přicházejí. Nájemce je zároveň povinen zajistit vše potřebné k odvrácení hrozících škod, havárií apod. a ihned vyzoomět pronajímatele resp. jeho pověřeného zástupce.
- 8.12. Nájemce je povinen zajistit na svůj náklad provádění periodických kontrol revizí a technických prohlídek elektrických a plynových spotřebičů, strojů a přístrojů a dalších vyhrazených technických zařízení umístěných v předmětu nájmu ve smyslu platných právních předpisů, včetně vybavení provozovny hasičskými přístroji. Nájemce je povinen dbát na to, aby spotřebiče, stroje a přístroje byly obsluhovány odborně zaškolenou obsluhou a zapínány tak, aby nedošlo k přetížení elektroinstalace či jiné škodě z nevhodné manipulace. Nájemce je povinen kopie revizních zpráv předávat bez zbytečného odkladu správní firmě uvedené v čl. 2.2. této smlouvy. Přihlášení a měření odběru energií (elektřina, plyn) si zajišťuje nájemce přímo s dodavatelem a na svůj náklad, včetně případných úprav stávajících rozvodů, s výjimkou případného zřízení odběrného místa, které hradí pronajímatel. V případě technických podmínek neumožňujících připojení odběru vody samostatným vodoměrem, zajistí si nájemce na vlastní náklady osazení podružného vodoměru a umožní pronajímateli provádět pravidelné odečty.
- 8.13. Nájemce je povinen zajistit na svůj náklad plynulý odvoz odpadů vznikajících v souvislosti s jeho činností v předmětu nájmu, nad rámec běžných odpadů.

IX. Zánik nájmu

- 9.1. Smluvní vztah zaniká:
 - a) dohodou smluvních stran
 - b) uplynutím doby nájmu
 - c) výpovědí.
- 9.2. Pokud bude nájemce řádně a beze zbytku plnit své povinnosti dle této smlouvy a obecně závazných právních předpisů a písemně pronajímatele požádá o prodloužení doby nájmu, pronajímatel se zavazuje, nebude-li existovat některý ze zákonných důvodů, pro který může pronajímatel jinak nájem vypovědět, nejpozději ke dni uplynutí doby nájmu prodloužit dobu nájmu o další 5 kalendářních roků; tento princip prolongace se opakovaně uplatní i po

uplynutí prodloužené doby nájmu s tím, že nájemce nebude již povinen o prodloužení nájmu opětovně písemně žádat.

- 9.3. Pronajímatel i nájemce mohou tuto smlouvu písemně vypovědět před uplynutím doby nájmu jedině z důvodů uvedených v zákoně č. 116/1990 Sb.
- 9.4. Písemnosti mezi stranami této smlouvy se doručují na adresy uvedené v záhlaví této smlouvy, byla-li některou ze smluvních stran písemně sdělena jiná adresa k tomu určená. Povinnost smluvní strany doručit písemnost druhé smluvní straně je splněna při doručování poštou, jakmile pošta písemnost adresátovi doručí. Účinky doručení však nastanou i tehdy, jestliže pošta písemnost vrátí jako nedoručenou z důvodů, že adresát písemnost nevyzvedl v úložní lhůtě, nebo odmítl převzít nebo se na uvedené adrese již nezdržuje; za den doručení se v takovém případě považuje den, kdy byla písemnost vrácena druhé smluvní straně.

X. Vyklizení předmětu nájmu

- 10.1. Nájemce je povinen vyklidit a protokolárně odevzdat vyklizený předmět nájmu pronajímateli ke dni skončení nájemního poměru (nebyl-li mezi smluvními stranami písemně sjednán jiný termín) ve stavu, v jakém ho převzal, popř. do jakého byl se souhlasem pronajímatele přiveden, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Pokud nájemce ke stanovenému dni předmět nájmu nevyklidí, je doba až do skutečného vyklizení předmětu nájmu považována za faktický nájemní vztah, za který je nájemce povinen hradit pronajímateli nájem a služby spojené s užíváním předmětu nájmu ve výši odpovídající smluvnímu nájemnému sjednanému pro dobu nájmu za platnosti nájemní smlouvy.
- 10.2. V případě, že nájemce ke dni skončení nájmu dobrovolně předmět nájmu nevyklidí, sjednávají smluvní strany dále následující postup při vyklizení předmětu nájmu :
- a) pronajímatel oznámí nájemci písemně den, na který stanovil provedení vyklizení, a to tak, aby poskytl nájemci možnost dodatečného dobrovolného vyklizení nebo jeho asistence při vyklizení
 - b) v den vyklizení provede pronajímatel za asistence tří dalších osob otevření předmětu nájmu; přitom volí takový postup, aby nedocházelo ke zbytečnému vzniku škod na předmětu nájmu ani na vnesených věcech nájemce
 - c) pronajímatel provede vlastní soupis věcí nalezených v předmětu nájmu
 - d) po provedení soupisu zajistí pronajímatel odvoz a uskladnění věcí nalezených v předmětu nájmu na vhodné místo (vlastní skladové plochy, jiný komerční sklad apod.)
- 10.3. Veškeré kroky dle odst.10.2. činí pronajímatel na náklady a k riziku nájemce (zpřístupnění předmětu nájmu, soupis a odvoz věcí, uskladnění a skladné apod.).
- 10.4. V případě, že jistina přijatá a použitá pronajímatelem dle čl. 11.1. této smlouvy k úhradě pohledávek ve stanoveném pořadí zcela nebo zčásti nepostačí k úhradě dlužného nájemného uplatní pronajímatel na místě uskladnění věcí své zadržovací právo dle § 672 odst.2 občanského zákoníku a požádá nejpozději do 8 dnů ode dne zadržení věcí o soupis věcí příslušným soudním vykonavatelem.

10.5. Smluvní strany dále sjednávají, že pro postup při realizaci zákonného zástavního práva pronajímatele dle § 672 občanského zákoníku bude aplikováno ustanovení § 299 odst.2 obchodního zákoníku s tím, že zadržené movité věci má pronajímatel právo prodat ve veřejné dražbě a z výtěžku prodeje uspokojit svou pohledávku za dlužným nájemným. Na tento postup je pronajímatel povinen písemně nájemce upozornit. V případě, že výtěžek z prodeje převyšší pohledávku z nájemného, je pronajímatel povinen vyzvat písemně nájemce ke sdělení způsobu vrácení přeplatku. Pokud nájemce peníze nevyzvedne ani nesdělí způsob naložení s nimi, je pronajímatel povinen tyto prostředky vhodným způsobem uložit (termínovaný vklad, notářská úschova apod.) a o způsobu uložení opět nájemce písemně vyrozumět.

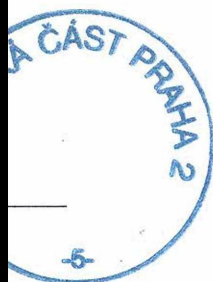
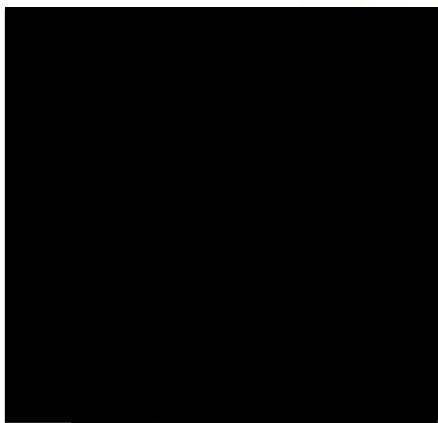
XI. Ostatní ustanovení

- 11.1. Nájemce je povinen při podpisu této smlouvy složit na účet pronajímatele uvedený v čl. 6.7. částku rovnající se trojnásobku měsíčního nájemného (tj. 274.764,- Kč) jako jistinu k zajištění nároků pronajímatele vůči nájemci vzniklých z této smlouvy. Jistina bude použita k úhradě pohledávek pronajímatele vůči nájemci. Složení jistoty lze provést některým z těchto způsobů:
- a) hotově u správní firmy, která částku převede na stanovený účet obce
 - b) hotově vložením na stanovený účet obce přímo v bance a doložení vkladním lístkem
 - c) bankovním převodem na stanovený účet obce a doložením výpisu z účtu nájemce z něhož bude patrné odečtení částky ve prospěch účtu obce.
- V případě, že jistinu nebude nutno použít, bude vrácena nájemci po skončení nájemního vztahu.
- 11.2. Jistinu pronajímatel převede na termínovaný účet obce s 1 měsíční periodou obnovování. Pokud úroky z této částky nebude pronajímatel nucen použít jako jistinu samu, budou nájemci vypláceny jedenkrát ročně k 31.12. běžného roku.
- 11.3. O použití jistiny je pronajímatel povinen nájemce písemně informovat. Přitom odpovídá za škodu vzniklou nájemci případným neoprávněným užitím jistiny.
- 11.4. Obsah této smlouvy může být měněn nebo doplňován pouze po dohodě smluvních stran, formou písemného dodatku k této smlouvě.
- 11.5. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. To potvrzují svým podpisem.
- 11.6. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží tři stejnopisy a nájemce jeden stejnopis.
- 11.7. Vztahy výslovně neupravené touto smlouvou se řídí obecně závaznými právními předpisy.
- 11.8. Pokud by se některé ustanovení této smlouvy ukázalo jako zcela nebo zčásti právně neúčinné, není tímto dotčena platnost ostatních ujednání. V takovém případě je třeba smlouvu vykládat (provádět) dle jejího obsahu (účelu).

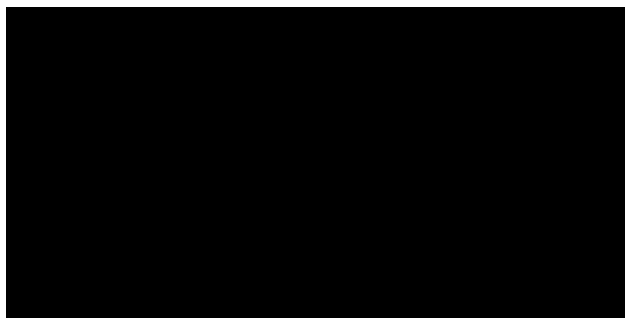
11.9. Nájemce souhlasí s evidováním svých osobních údajů uváděných ve smlouvě pro účely pronajímatele v souladu s ustanovením nájemní smlouvy, včetně její další evidence.

11.10. Dle rozhodnutí pronajímatele (RMČ č.206) není počátek platby nájemného odložen.

V Praze dne 20.6.2002



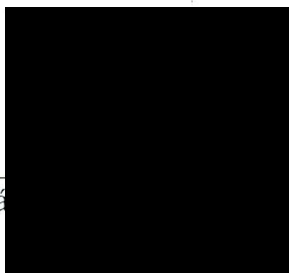
V Praze dne 18/06/2002



Za věcnou správnost: _____

18.06.02

z



OLS R.O.

/1748

Praha 2

Přílohy:

- situační náčrt předmětu nájmu
- podnikatelské oprávnění nájemce (ŽL, výpis z OR apod.)
- předávací protokol

V ý p i s

z obchodního rejstříku, vedeného
Městským soudem v Praze
oddíl C, vložka 87531

Den zápisu: 3. dubna 2002

Obchodní firma: Praha 21, s.r.o.
Sídlo: Praha 4, U Háje 495, PSČ 147 00
Identifikační číslo: 26 68 99 10

Právní forma: Společnost s ručením omezeným

Předmět podnikání:
-hostinská činnost
-maloobchod tabákovými výrobky
-specializovaný maloobchod

Statutární orgán:
jednatel: Ing. Jiří Meškan r.č. 710729/0201
Praha 4, K Sídlišti 23/487, PSČ 140 00
den vzniku funkce: 3. dubna 2002
jednatel: Aleš Staněk r.č. 640905/0934
Praha 4, U Háje 21/495, PSČ 147 00
den vzniku funkce: 3. dubna 2002

Jednatelé jednájí jménem společnosti navenek, a to každý samostatně. Písemné úkony, které činí jednatel jménem společnosti, podepisuje tak, že k obchodní firmě společnosti připojí svůj podpis, a to každý jednatel samostatně.

Společníci:
Ing. Jiří Meškan r.č. 710729/0201
Praha 4, K Sídlišti 23/487, PSČ 140 00
Vklad: 100 000,- Kč
Splaceno: 100 %
Obchodní podíl: 50%
Aleš Staněk r.č. 640905/0934
Praha 4, U Háje 21/495, PSČ 147 00
Vklad: 100 000,- Kč
Splaceno: 100 %
Obchodní podíl: 50%

Základní kapitál: 200 000,- Kč

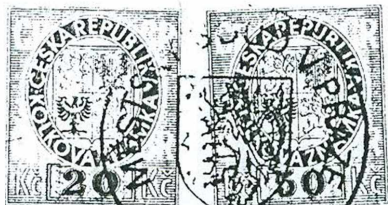
----- Správnost tohoto výpisu se potvrzuje -----

Městský soud v Praze

Datum: 3.dubna 2002

Číslo výpisu: 57105/2002

Podle ověřovací knihy poř. č. *W142112*
tento úplný - částečný opis - kopie,
obsahující *Alb* listů - archů
souhlasí dosti ověrně s originálem -
ověřeným systémem kopíř.
obsahující *Alb* listů - archů
v Praze dne *17. června 2002*



RESTAURACE

PROTOKOL O PŘEVZETÍ ~~BYTUNEBYTOVÉHO~~ PROSTORU

Uživatel: PRAMA 21 S.R.O. ulice: NA ZDRAZE
čp.: 260 čo.: 14 podlaží: 1NP, 1PP r.č./č.OP: kat:

Sestává z: kuchyně pokojů předsíně haly komory
..... spíže koupelny záchodů balkonů sklepů, dále z
VIZ PLÁNEK V NAJEMNÍ SMLOUVĚ

Vybavení, zařízení a stav:

Elektrické vedení: 220V POD OMÍTKOU, ELEKTROMĚR ODPOJEN

Topení: PLYNOVÉ - KOTELNA V SUTERÉNU

Plynovod: KOTELNA, PLYNOMĚR S WLEP ZAPLOMBOVAN

Vodovod: PODRŮŽEN, VODOMĚR

Zasklení/nátěry: V PORÁDKU / PŮVODNÍ

Obklady/dlažby: VSTUP, SOCIÁLNÍ ZAŘENÍ, KUCHYŇ, CHODBA

Ostatní (zvonky, dom. tel., rolety ...):

Kuchyně: PO PŘEDCHOZÍCH HAVARIÍCH POŠKOZENÁ A VLMKA
OMÍTKA V ŠALĚ A KUCHYŇI.

Pokoje: NĚKTERÉ VYPÍNAČE A ZÁSUVKY DEMONTOVÁNY
3 x VENTILÁTOR DO VÝLOHY

Předsín/hala: ŠALĚ POŠKOZENÁ PODLAMA - KOBEREC
1. P.P. MÍSTY VLMKÉ OPADAVAJÍCÍ OMÍTKY

Komora/spíže: KOTELNA: PLYN. KOTEL, 2x BOJLER

Koupelna: KUCHYŇ: PŮVODNÍ VYBAVENÍ, SPORÁK, FRITÉZA,
STOLY, SKŘÍNKY, LEDNICE, MRAZÁK, VZDUCHOTECHNIKA

Záchod: VCHOD DO DOMU - NENÍ KLÍČ Z RESTAURACE

Balkon/terasa/sklep: VCHOD NADVŮR - NAJEMCE ZAJISTIL VÝMĚNU

Ostatní: VLOŽKY

VODOMĚR: 0272 4722 STAV: 0,1 m³

PROSTOR NENÍ UDRŽOVÁN

Předáno klíči: 2 x VCHOD, 1 x DŮM

Nájemné bude hrazeno od/do: VIZ NAJEMNÍ SMLOUVA

Tento protokol je vyhotoven ve dvou vyhotoveních, každá ze stran obdrží jedno vyhotovení