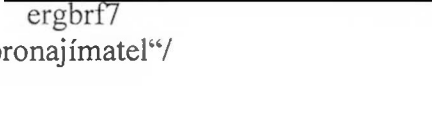


Smlouva o budoucí smlouvě o nájmu
uzavřená na základě usnesení Rady MČ Praha 4 č. 3R-88/2025 ze dne 5. 2. 2025
a č. 6R-179/2025 ze dne 12. 3. 2025

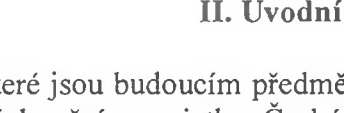
I. Smluvní strany

1.1. městská část Praha 4

zastoupená: Filipem Váchou, místostarostou městské části Praha 4, na základě plné
moci ze dne 19. 4. 2023
se sídlem: Antala Staška 2059/80b, 140 46 Praha 4
IČ: 000 63 584
DIČ: CZ00063584
bank. spoj.: 
č. účtu: 
e-mail: 
ID DS: ergbrf7
/dále jen „budoucí pronajímatel“/

a

1.2. Mateřská škola Indigo kids, v.o.s.

zastoupená: Mgr. Irenou Kábele, společníkem
se sídlem: Štulcova 69/3, 128 00 Praha 2
IČ: 024 29 004
bank. spoj.: 
č. účtu: 
e-mail: 
ID DS: fba936i
/dále jen „budoucí nájemce“/

II. Úvodní ustanovení

2.1. Nemovitosti, které jsou budoucím předmětem nájmu, přešly dle zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, do vlastnictví hl. m. Prahy a na základě § 19 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb. a Statutu byly svěřeny do správy městské části Praha 4.

2.2. Předmětem budoucího nájmu jsou následující nemovitosti:

- pozemek parc. č. 1566/1 o výměře 164 m², zastavěná plocha a nádvoří, se stavbou č.p. 616;
 - pozemek parc. č. 1566/2 o výměře 29 m², zastavěná plocha a nádvoří, se stavbou bez čp/če;
 - pozemek parc. č. 1567 o výměře 512 m², zahrada;
- vše v ulici Nad Cihelnou, katastrální území Podolí, Praha 4.

2.3. Záměr pronajmout nemovitosti uvedené v čl. II. odst. 2.2. této smlouvy byl zveřejněn od 4. 11. 2024 do 5. 12. 2024 pod pořadovým číslem ZP NO 99/24 na úřední desce Úřadu městské části Praha 4 a zveřejněn byl též elektronicky.

2.4. Současný stavebně technický účel užívání předmětu budoucího nájmu: objekt k bydlení a garáž.

2.5. Budoucí stavebně technický účel užívání předmětu budoucího nájmu, který budoucí nájemce uvede jako nový způsob užívání stavby v žádosti o povolení změny v užívání stavby

podané stavebnímu úřadu v zastoupení budoucího pronajímatele: stavba občanského vybavení – školské zařízení.

2.6. Předmět podnikání, k jehož výkonu je předmět budoucího nájmu určen: mateřská škola; péče o dítě do tří let věku v denním režimu; výchova, vzdělávání a školské služby v mateřské škole a školní jídelně – výdejně. Nedílnou přílohou č. 1 této smlouvy je kopie výpisu z obchodního rejstříku a ze školského rejstříku budoucího nájemce.

2.7. Předmět budoucího nájmu bude pronajat k účelu: školské zařízení.

III. Změna v užívání stavby

3.1. Budoucí nájemce se seznámil se současným stavebně technickým účelem užívání předmětu budoucího nájmu a zavazuje se, že současný stavebně technický účel užívání předmětu budoucího nájmu uvede v zastoupení budoucího pronajímatele, na vlastní náklady a nebezpečí, do souladu s budoucím stavebně technickým účelem užívání předmětu budoucího nájmu nejpozději do 31. 8. 2026. Uvedením současného stavebně technického účelu užívání předmětu budoucího nájmu do souladu s budoucím stavebně technickým účelem užívání předmětu budoucího nájmu se rozumí změna v užívání stavby, tj. den právní moci povolení změny v užívání stavby.

3.2. Pokud budoucí nájemce lhůtu uvedenou v č. III. odst. 3.1. této smlouvy nedodrží, je povinen zaplatit budoucímu pronajímateli smluvní pokutu ve výši odpovídající budoucímu měsíčnímu nájemnému bez DPH za každý započatý měsíc prodlení se splněním uvedené povinnosti. Při nedodržení této lhůty je budoucí pronajímatel oprávněn odstoupit od smlouvy. Lhůta může být prodloužena z objektivních důvodů písemným číslovaným dodatkem k této smlouvě. Obě smluvní strany mohou odstoupit od smlouvy, pokud stavební úřad změnu v užívání stavby nepovolí.

3.3. Budoucí nájemce je povinen předložit budoucímu pronajímateli žádost o povolení změny v užívání stavby stavebnímu úřadu s přílohami vyžadovanými stavebněprávními předpisy k odsouhlasení a odsouhlasenou žádost podat stavebnímu úřadu do 30 dnů od jejího odsouhlasení budoucím pronajímatelem. V případě nesplnění této povinnosti je budoucí nájemce povinen zaplatit budoucímu pronajímateli smluvní pokutu ve výši 10 000 Kč. Budoucí pronajímatel se nevyjádří k žádosti o povolení změny v užívání stavby, dokud mu budoucí nájemce nepředloží k odsouhlasení stavební úpravy s vyjádřením stavebního úřadu dle čl. VI. odst. 6.1. této smlouvy. Pokud budoucí pronajímatel bez zavinění budoucího nájemce nepředá odsouhlasenou žádost budoucímu nájemci nejpozději do 30 dnů po jejím odsouhlasení, je budoucí pronajímatel povinen zaplatit budoucímu nájemci smluvní pokutu ve výši 10 000 Kč.

3.4. Podáním stavebnímu úřadu jako správnímu orgánu nedochází ke splnění povinnosti vůči budoucímu pronajímateli jako účastníkovi této smlouvy, neboť stavební úřad a budoucí pronajímatel nejsou totéž. Neoznačí-li budoucí nájemce své podání s určitostí tak, aby bylo zjevné, že je určeno budoucímu pronajímateli jako účastníkovi této smlouvy (především odkazem na uzavřenou smlouvu), a podání by dle svého obsahu náleželo jak mezi povinnosti budoucího nájemce vůči budoucímu pronajímateli, tak i do působnosti stavebního úřadu, a stavební úřad se proto začne jeho podáním zabývat, jde to budoucímu nájemci k tíži a svou povinnost vůči budoucímu pronajímateli tak nesplní.

IV. Úplata

4.1. Po dobu od uzavření této smlouvy o budoucí smlouvě o nájmu do dne předcházejícímu dni uzavření nájemní smlouvy je budoucí nájemce povinen platit budoucímu pronajímateli měsíční úplatu ve výši 15.000 Kč. Platba je splatná na účet budoucího pronajímatele číslo [REDACTED] vedeném u [REDACTED] nejpozději vždy do každého patnáctého dne kalendářního měsíce, za který je placeno. V den splatnosti musí být již platba připsána na účet. Tato platba je náhradou za to, že budoucí pronajímatel nemůže nemovitosti pronajmout v souladu se současným stavebně technickým účelem užívání stavby, je-li z podnětu budoucího nájemce na základě této smlouvy o budoucí smlouvě o nájmu měněn budoucím nájemcem stavebně technický účel užívání stavby. V případě odstoupení od smlouvy se smlouva neruší od počátku a budoucí pronajímatel zaplacenou úplatu budoucímu nájemci nevrací.

4.2. Pokud byla smlouva o budoucí smlouvě o nájmu uzavřena s účinností v průběhu kalendářního měsíce, nikoliv první den kalendářního měsíce, budoucí nájemce platí úplatu za daný kalendářní měsíc v poměrné výši zaokrouhlené na celé koruny nahoru podle počtu dnů trvání smlouvy v daném kalendářním měsíci. Totéž pravidlo platí pro ukončení smlouvy v průběhu kalendářního měsíce, není-li smlouva ukončena k poslednímu dni kalendářního měsíce. Úplata za příslušný kalendářní měsíc je pak splatná až k 15. dni následujícího kalendářního měsíce, byla-li smlouva účinná nejdříve 15. dne v kalendářním měsíci, či byla-li ukončena nejdříve k 15. dnu kalendářního měsíce.

4.3. Budoucí nájemce neplatí pronajímateli úplatu za dobu počínající prvním dnem po uplynutí lhůty pro uzavření nájemní smlouvy. Případy prodloužení budoucího nájemce dle čl. V. odst. 5.2. této smlouvy či neposkytnutí potřebné součinnosti k uzavření nájemní smlouvy dle čl. V. odst. 5.2. této smlouvy běh lhůty staví a budoucí nájemce platí úplatu i nadále.

4.4. V případě nesplnění povinnosti platit úplatu řádně a včas je smluvními stranami sjednána smluvní pokuta ve výši 500 Kč za každý započatý měsíc prodloužení s tím, že právo na náhradu škody zůstává nedotčeno. Při dluhu na úplatě za dva a více kalendářních měsíců má budoucí pronajímatel právo odstoupit od této smlouvy o budoucí smlouvě o nájmu. Odstoupit od této smlouvy může budoucí pronajímatel též v případě dluhu již jen za jeden kalendářní měsíc, staví-li tato skutečnost běh lhůty k uzavření budoucí nájemní smlouvy. Odstoupení od této smlouvy o budoucí smlouvě o nájmu se pak řídí čl. V. odst. 5.2. této smlouvy.

V. Lhůta pro uzavření nájemní smlouvy a její znění

5.1. Budoucí pronajímatel a budoucí nájemce uzavřou do třiceti dnů ode dne právní moci rozhodnutí o povolení změny v užívání stavby, které odpovídá budoucím pronajímatelem odsouhlasenému oznámení změny v užívání stavby, nájemní smlouvu, jejíž znění je nedílnou přílohou č. 2 této smlouvy o budoucí smlouvě o nájmu.

5.2. Budoucí pronajímatel není v prodloužení s uzavřením nájemní smlouvy, je-li budoucí nájemce v prodloužení se zaplacením úplaty nebo smluvní pokuty nebo doložením dokladů budoucímu pronajímateli dle této smlouvy či neposkytl-li budoucí nájemce potřebnou součinnost k uzavření nájemní smlouvy. V těchto případech se staví běh lhůty k uzavření budoucí nájemní smlouvy. Je-li běh lhůty k uzavření budoucí nájemní smlouvy pozastaven na dobu delší než 30 dnů, je budoucí pronajímatel oprávněn odstoupit od této smlouvy o budoucí smlouvě o nájmu.

5.3. Nedojde-li k uzavření nájemní smlouvy ve lhůtě uvedené v čl. V. odst. 5.1. této smlouvy z důvodu prodlení výlučně na straně budoucího pronajímatele, budoucí nájemce má právo odstoupit od této smlouvy o budoucí smlouvě o nájmu. Budoucí nájemce má pak vůči budoucímu pronajímateli právo na náhradu prokázaných nákladů budoucím nájemcem nezbytně vynaložených v souvislosti s řízením o změně v užívání stavby, na které si však budoucí pronajímatel může započíst své pohledávky vůči budoucímu nájemci podle této smlouvy.

VI. Stavební úpravy

6.1. Budoucí nájemce hodlá provést úpravy, tj. změny na předmětu budoucího nájmu, které nevyžadují stavební povolení stavebního úřadu. Písemné vyjádření jejich rozsahu, účelu a jednoduchý technický popis budoucí nájemce předloží k posouzení a odsouhlasení budoucímu pronajímateli spolu s vyjádřením příslušného stavebního úřadu, že stavební úpravy nepodléhají povolení stavby.

6.2. Budoucím pronajímatelem odsouhlasené stavební úpravy může budoucí nájemce provádět až po uzavření budoucí nájemní smlouvy o nájmu. Při porušení tohoto ustanovení má budoucí pronajímatel právo požadovat smluvní pokutu ve výši 10.000 Kč a odstoupit od této smlouvy o budoucí smlouvě o nájmu.

6.3. Pokud stavební úřad stanoví, že v tomto konkrétním případě stavební úpravy vyžadují povolení stavby a podmiňují změnu v užívání stavby, a budoucí pronajímatel stavební úpravy odsouhlasí, smluvní strany uzavřou dodatek k této smlouvě o budoucí smlouvě o nájmu, kterým nahradí její znění zněním smlouvy o budoucí smlouvě o nájmu zohledňující postup podle stavebního zákona.

6.4. Náklady na změny předmětu nájmu hradí budoucí nájemce a odpovídá za škody způsobené v souvislosti s těmito změnami nebo v důsledku těchto změn. Budoucí pronajímatel se nebude podílet na úhradě nákladů vynaložených budoucím nájemcem na změny předmětu nájmu a budoucí nájemce nebude uplatňovat po skončení nájmu protihodnotu toho, o co se zvýšila hodnota věci. Stav předmětu nájmu před započítáním budoucího nájmu bude zadokumentován (např. fotografiemi, uložením dat na paměťové médium – např. na CD a v tištěné podobě) a stvrzen podpisy smluvních stran.

VII. Závěrečná ustanovení

7.1. Tato smlouva zaniká dnem právní moci stavebního úřadu, kterým nepovolí dohodnutou změnu v užívání stavby.

7.2. Smluvní strany se dohodly, že písemnosti týkající se této smlouvy si mohou zasílat v listinné i v elektronické formě. V případě elektronické formy postačí písemnost podepsat prostým elektronickým podpisem. Písemnost v elektronické formě zasílá budoucí pronajímatel budoucímu nájemci na e-mailovou adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy nebo na jinou e-mailovou adresu, kterou budoucí nájemce budoucímu pronajímateli sdělí, nebo do datové schránky budoucího nájemce. Písemnosti v elektronické formě zasílá budoucí nájemce do datové schránky budoucího pronajímatele nebo do datové schránky správní firmy budoucího pronajímatele nebo na e-mailovou adresu budoucího pronajímatele: [REDACTED] nebo e-mailovou adresu správní firmy budoucího pronajímatele: [REDACTED] pokud budoucí pronajímatel nebo správní firma budoucího pronajímatele nesdělí budoucímu nájemci jiné své e-mailové adresy. Písemnosti v listinné formě zasílá budoucí nájemce na adresu sídla budoucího pronajímatele nebo na adresu sídla správní firmy

budoucího pronajímatele. Písemnosti v listinné formě zasílá budoucí pronajímatel budoucímu nájemci na adresu sídla budoucího nájemce. Smluvní strany se s přihlédnutím k § 570 odst. 1 větě za středníkem občanského zákoníku dohodly, že se vylučuje, aby budoucí nájemce namítal neúčinnost doručení písemnosti v listinné formě na adresu sídla (zapsaného ve veřejném rejstříku i skutečného odlišného od zapsaného ve veřejném rejstříku) budoucího nájemce, pokud si budoucí nájemce poskytovatelem poštovních služeb uloženou písemnost nevyzvedl nebo pokud byla odeslaná písemnost poskytovatelem poštovních služeb vrácena budoucímu pronajímateli z důvodu, že adresát je na uvedené adrese neznámý nebo že nemá označenou poštovní schránku nebo že se odstěhoval nebo z jiného podobného důvodu.

7.3. Smluvní strany prodlužují trvání subjektivní promlčecí lhůty ze tří na šest let.

7.4. Vydá-li jedna smluvní strana druhé kvitanci, nepotvrzuje tato splnění nebo prominutí jiného dříve splatného dluhu či splnění nebo prominutí příslušenství pohledávky než toho, který je v kvitanci výslovně uveden.

7.5. Sjednáním smluvních pokut není vyloučeno domáhat se náhrady škody, a to i náhrady škody přesahující výši smluvní pokuty.

7.6. Obsah této smlouvy může být měněn nebo doplňován pouze po dohodě smluvních stran formou písemného dodatku k této smlouvě. Smluvní strany vylučují, aby nabídka s nepodstatnými změnami učiněná jednou smluvní stranou jako protinávrh druhé smluvní straně byla brána jako přijetí nabídky, pokud ji druhá strana neodmítne.

7.7. Tato smlouva je sepsána ve 4 stejnopisech, z nichž po podpisu budoucí nájemce obdržel 1 vyhotovení a budoucí pronajímatel 3 vyhotovení.

7.8. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, jejímu obsahu porozuměly, a že tato smlouva je sepsána určitě, srozumitelně, svobodně, vážně a volně, což smluvní strany stvrzují níže svými podpisy.

7.9. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího uzavření a účinnosti dnem uveřejněním v registru smluv. Uveřejnění v registru smluv zajistí budoucí pronajímatel.

7.10. Nedílnou součástí této smlouvy jsou její přílohy:

Příloha č. 1 – kopie výpisu z obchodního a školského rejstříku budoucího nájemce

Příloha č. 2 – znění nájemní smlouvy

Příloha č. 3 – kopie plné moci Filipa Váchy ze dne 19. 4. 2023

V Praze dne: 19. 03. 2025

za budoucího pronajímatele
Filip Vácha
místostarosta MČ Praha 4

V Praze dne:

za budoucího nájemce
Mgr. Irena Kábele
společník

Tento výpis z obchodního rejstříku elektronicky označil "Městský soud v Praze" dne 12.3.2025 v 15:32:27. EPVid:C046jtl6WgC9XkgXd158og

Výpis

z obchodního rejstříku, vedeného
Městským soudem v Praze
oddíl A, vložka 76384

Datum vzniku a zápisu: 8. ledna 2014

Spisová značka: A 76384 vedená u Městského soudu v Praze

Obchodní firma: Mateřská škola Indigo kids, v.o.s.

Sídlo: Štulcova 69/3, Vyšehrad, 128 00 Praha 2

Identifikační číslo: 024 29 004

Právní forma: Veřejná obchodní společnost

Předmět podnikání:

Péče o dítě do tří let věku v denním režimu

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

Výchova, vzdělávání a školské služby v mateřské škole a školní jídelně - výdejně

Statutární orgán - společník:

Mgr. IRENA KÁBELE , dat. nar. [REDACTED] 1978

Den vzniku funkce: 8. ledna 2014

Ing. arch. IRENA FRIEDMANOVÁ , dat. nar. [REDACTED] 1950

Den vzniku funkce: 8. ledna 2014

Prof. Ing. ZDENĚK MUDŘÍK , dat. nar. [REDACTED] 1936

Den vzniku funkce: 8. ledna 2014

Způsob jednání: Za společnost jsou oprávněni jednat všichni společníci, a to samostatně.

Společníci:

Mgr. IRENA KÁBELE , dat. nar. [REDACTED] 1978

Ing. arch. IRENA FRIEDMANOVÁ , dat. nar. [REDACTED] 1950

Prof. Ing. ZDENĚK MUDŘÍK , dat. nar. [REDACTED] 1936

Ostatní skutečnosti:

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

Mateřská škola Indigo kids, v.o.s.

Tisk

IČO 02429004

Obchodní firma Mateřská škola Indigo kids, v.o.s.

Sídlo Štulcova 69/3, Vyšehrad, 12800 Praha 2 ↗

Právnícká osoba vykonávající činnost škol a školských zařízení ^

Datum vzniku 1. 9. 2015

Právní forma 111 - Veřejná obchodní společnost

Finanční úřad Územní pracoviště pro Prahu 2

Resortní identifikátor (RED-IZO) 691008221

E-mail [REDACTED]

Webové stránky <http://www.indigo-kids.cz>

Datum aktualizace 3. 2. 2025

Právnícká osoba vykonává činnost těchto škol a školských zařízení ^

Název Školní jídelna - výdejna

Sídlo Štulcova 69/3, Vyšehrad, 12800 Praha 2 ↗

Resortní identifikátor (IZO) 181069971

Datum zahájení činnosti 1. 9. 2015

Název Mateřská škola

Sídlo Štulcova 69/3, Vyšehrad, 12800 Praha 2 ↗

Resortní identifikátor (IZO) 181069962

Datum zahájení činnosti 1. 9. 2015

Ředitel ^

Jméno Mgr. Irena Kábele

Odkazy: [Rejstřík škol](#)

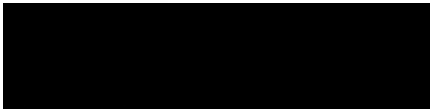
Tento výpis byl pořízen prostřednictvím IS ARES dne: 12. 3. 2025 v 15:32:43

NÁJEMNÍ SMLOUVA

uzavřená v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění,
a dle usnesení Rady MČ Praha 4 č. 3R-88/2025 ze dne 5. 2. 2025 a č. 6R-179/2025
ze dne 12. 3. 2025

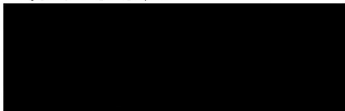
I. Smluvní strany

1.1. městská část Praha 4

zastoupená: Filipem Váchou, místostarostou městské části Praha 4, na základě plné
moci ze dne 19. 4. 2023
se sídlem: Antala Staška 2059/80b, 140 46 Praha 4
IČ: 000 63 584
DIČ: CZ00063584
bank. spoj.: 
č. účtu: 
e-mail: 
ID DS: ergbrf7
/dále jen „pronajímatel“/

a

1.2. Mateřská škola Indigo kids, v.o.s.

zastoupená: Mgr. Irenou Kábele, společníkem
se sídlem: Štulcova 69/3, 128 00 Praha 2
IČ: 024 29 004
bank. spoj.: 
č. účtu: 
e-mail: 
ID DS: fba936i
/dále jen „nájemce“/

II. Úvodní ustanovení

2.1. Nemovitosti, které jsou předmětem nájmu, přešly dle zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, do vlastnictví hl. m. Prahy a na základě § 19 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb. a Statutu byla svěřena do správy městské části Praha 4.

2.2. Záměr pronájmu byl zveřejněn na úřední desce Úřadu městské části Praha 4 v období od 4. 11. 2024 do 5. 12. 2024 pod pořadovým číslem ZP NO 99/24 a zveřejněn byl též elektronicky.

III. Předmět nájmu a účel nájmu

3.1. Předmětem nájmu jsou následující nemovitosti:

- pozemek parc. č. 1566/1 o výměře 164 m², zastavěná plocha a nádvoří, se stavbou č.p. 616;
 - pozemek parc. č. 1566/2 o výměře 29 m², zastavěná plocha a nádvoří, se stavbou bez čp/če;
 - pozemek parc. č. 1567 o výměře 512 m², zahrada;
- vše v ul. Nad Cihelnou, katastrální území Podolí, Praha 4.

3.2. Stavebně technický účel užívání předmětu nájmu: školské zařízení.

3.3. Předmět podnikání, k jehož výkonu je předmět nájmu určen: mateřská škola; péče o dítě do tří let věku v denním režimu; výchova, vzdělávání a školské služby v mateřské škole a školní jídelně – výdejně.

3.4. Účel nájmu: školské zařízení.

3.5. Nájemce je oprávněn k vykonávané činnosti na základě zápisu do školského rejstříku. Nedílnou přílohou č. 1 této smlouvy je kopie výpisu z obchodního a ze školského rejstříku budoucího nájemce.

3.6. Smluvní strany se dohodly, že každá změna předmětu podnikání v předmětu nájmu je považována za změnu, která ovlivní podstatným způsobem využití předmětu nájmu a nájemce je povinen oznámit ji předem pronajímateli a vyžádat si jeho předchozí písemný souhlas.

IV. Doba nájmu

4.1. Nájem nebytových prostor je sjednán na dobu neurčitou.

V. Nájemné a služby

5.1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci předmět nájmu za dohodnuté smluvní nájemné ve výši:

- a) 15.000 Kč/měsíc pro období 24 měsíců od uzavření smlouvy o budoucí smlouvě o nájmu č. xxx ze dne xxx, kdy tato doba bude pokračovat i v průběhu uzavření této nájemní smlouvy a skončí dne 2027 (bude doplněno);
- b) 65.000 Kč/měsíc pro období od 2027 (bude doplněno). U nájemného není uplatňována daň z přidané hodnoty.

5.2. Nájemce je povinen hradit sjednané nájemné za pronajaté nemovitosti vždy nejpozději do posledního dne příslušného kalendářního měsíce, za nějž se platí, na účet uvedený v čl. V. odst. 5.3. této smlouvy. Pokud doba nájmu nezapočala prvního dne kalendářního měsíce, ale v jeho průběhu, nájemce zaplatí za tento měsíc nájemné v poměrné výši zaokrouhlené na celé koruny nahoru podle počtu dnů trvání doby nájmu v daném kalendářním měsíci.

5.3. Platby nájemného za pronajaté nemovitosti je nájemce povinen poukazovat bezhotovostně na účet č.: [REDACTED], variabilní symbol: (bude doplněno). Zaplacením se rozumí připsání na účet.

5.4. V případě nesplnění povinnosti platit nájemné řádně a včas je smluvními stranami sjednána smluvní pokuta ve výši 0,5% z dlužné částky, kterou pronajímatel uplatní za každý započatý kalendářní den prodlení s kteroukoli platbou dle této smlouvy (doplatek valorizace) bez ohledu na chybějící zavinění ze strany nájemce s tím, že právo na náhradu škody zůstává nedotčeno a pronajímatel se může domáhat náhrady škody přesahující smluvní pokutu. Smluvní pokutu může pronajímatel započítat na nájemcem složenou peněžitou jistotu.

5.5. S ohledem na míru inflace se smluvní strany dohodly, že sjednaná výše nájemného dle čl. V. odst. 5.1. této smlouvy bude každoročně zvyšována vždy tehdy, pokud tak pronajímatel rozhodne, podle průměrné roční míry inflace, kterou pro předchozí kalendářní rok stanoví Český statistický úřad s tím, že rozhodná je průměrná roční míra inflace vyjádřená přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen (CPI - consumer price index) za 12 měsíců daného

roku proti průměru 12 měsíců předchozího roku. Nový výpočet nájemného bude nájemci písemně oznámen do 31.3. kalendářního roku s účinností od 1.1. kalendářního roku a od tohoto oznámení je nájemce povinen platit toto valorizované nájemné. Valorizaci nájemného (rozdíl mezi dosavadním nájemným zaplaceným od 1.1. kalendářního roku a nájemným zvýšeným podle míry inflace s účinností od 1.1. kalendářního roku) nájemce zaplatí spolu s platbou již valorizovaného nájemného. Takto stanovené (valorizované) nájemné bude výchozí částkou pro výpočet následného zvýšení nájemného.

5.6. Neurčí-li nájemce v případě placení peněžitého dluhu jinak, započte pronajímatel plnění nájemce na nejdříve splatnou jistinu. Nebudou-li plněním vyrovnány v plné výši všechny stejně splatné jistiny, započte pronajímatel plnění na tyto jistiny poměrně rovným dílem. Teprve po zápočtu na jistinu započte pronajímatel plnění rovným dílem na úroky, poplatky z prodlení a náklady spojené s uplatněním pohledávky.

5.7. Pronajímatel neposkytne nájemci přiměřenou slevu z nájemného, pokud bude rušen v užívání předmětu nájmu nebo jinak dotčen jednáním třetí osoby, jestliže toto rušení nebude způsobeno oprávněnými uživateli ostatních bytových a nebytových prostor v nemovitosti a osobami, které za nimi docházejí. Avšak ani v případě rušení v užívání předmětu nájmu neposkytne pronajímatel nájemci přiměřenou slevu z nájemného, pokud byl rušen v užívání předmětu nájmu bezprávnou výhrůžkou, přestupkem nebo trestným činem.

5.8. Pronajímatel může navrhnout nájemci zvýšení ročního nájemného o 10% z vynaložených nákladů na stavební úpravy včetně DPH tehdy, pokud pronajímatel provede stavební úpravy, které trvale zlepšují užitnou hodnotu předmětu nájmu nebo podmínky užívání předmětu nájmu, nebo mají za následek trvalé úspory energie nebo vody.

5.9. Nad rámec sjednaného nájemného je nájemce povinen hradit sám všechny ostatní platby spojené s užíváním předmětu nájmu, a to na základě samostatných smluv, které nájemce uzavře s příslušnými dodavateli.

VI. Práva a povinnosti pronajímatele

6.1. Pronajímatel se zdrží všech činností, které by bránily nájemci řádně užívat pronajaté nemovitosti v souladu s předmětem smlouvy. Pokud by tento svůj závazek Pronajímatel porušil a nežádoucí činnosti nezanechal ani přes písemnou výzvu nájemce, je pronajímatel povinen zaplatit nájemci smluvní pokutu ve výši 100 Kč za každý, byť jen započatý, den takové nežádoucí činnosti s tím, že právo na náhradu škody zůstává nedotčeno a nájemce se může domáhat náhrady škody přesahující smluvní pokutu.

6.2. Pronajímatel je oprávněn zasahovat do pronajatých nemovitostí, pokud to bude nutné k provedení prací při rekonstrukci, opravách nebo údržbě a nájemce je povinen tento zásah po nezbytně nutnou dobu strpět, jinak je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 100 Kč za každý, byť jen započatý, den prodlení se splněním této povinnosti s tím, že právo na náhradu škody zůstává nedotčeno a pronajímatel se může domáhat náhrady škody přesahující smluvní pokutu. Smluvní pokutu může pronajímatel započítat na nájemcem složenou peněžitou jistotu.

6.3. Pronajímatel je oprávněn podle svého uvážení provádět kontroly dodržování povinností nájemcem, přičemž je povinen vstup do pronajatých prostor za účelem kontroly oznámit nájemci alespoň tři dny předem. Nájemce je povinen pronajímateli tyto kontroly umožnit a zabezpečit přítomnost svých pověřených pracovníků, jinak je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 100 Kč za každý, byť jen započatý, den prodlení se

splněním této povinnosti s tím, že právo na náhradu škody zůstává nedotčeno a pronajímatel se může domáhat náhrady škody přesahující smluvní pokutu. Smluvní pokutu může pronajímatel započítat na nájemcem složenou peněžitou jistotu.

6.4. Pronajímatel neodpovídá nájemci za dodávky těch služeb, které si nájemce zajistí smluvně přímo s jednotlivými dodavateli.

VII. Práva a povinnosti nájemce

7.1. Nájemce se seznámil se stavem pronajímaných nemovitostí a v tomto stavu je přebírá, což stvrzuje podpisem této smlouvy. Nájemce je povinen provádět kontroly pronajatých nemovitostí z hlediska požární ochrany a prevence, bezpečnosti práce, jakož i další kontroly vyplývající z právních předpisů.

7.2. Nájemce je oprávněn umístit v předmětu nájmu své technické vybavení i speciální kusy nábytku při dodržení platných norem a kolaudačního rozhodnutí. 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.

7.3. Nájemce je povinen předmět nájmu užívat pouze ke smluvenému účelu a předmětu podnikání, a to způsobem obvyklým a povaze místností přiměřených, při dodržování veškerých právních zejména požárních, bezpečnostních a hygienických, včetně společných prostor domu. Odpovědnost za dodržování těchto předpisů nese nájemce.

7.4. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu upozornit pronajímatele na potřebu větších oprav a nájemce je povinen umožnit jejich provedení. V případě, že tak neučiní, nese odpovědnost za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla. Pronajímatel je oprávněn posoudit potřebu opravy.

7.5. Nájemce je povinen zajistit řádnou ochranu předmětu nájmu.

7.6. Nájemce je povinen udržovat předmět nájmu po celou dobu nájmu minimálně ve stavu, v jakém mu byl pronajat. Je povinen udržovat prostor vně i uvnitř v pořádku a čistotě. Nájemce je povinen dodržovat v domě klid, dobré mravy a obecně závazné právní předpisy. Nájemce je povinen hradit náklady spojené s obvyklým udržováním předmětu nájmu a v rámci toho zabezpečovat na své náklady drobné opravy a běžnou údržbu předmětu nájmu.

7.7. Drobnými opravami a běžnou údržbou předmětu nájmu se rozumí:

a/ drobné opravy: opravy podlah, podlahových krytin, výměny prahů a lišt, opravy jednotlivých částí oken a dveří a jejich součástí, výměny a opravy elektrických koncových zařízení a rozvodných zařízení zejm. vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, osvětlovacích těles, domácích telefonů, elektrických zámků, zásuvek rozvodů datových sítí, signálů digitálního televizního vysílání, výměny zdrojů světla v osvětlovacích tělesech, opravy a výměny osvětlovacích těles, opravy a výměny uzavíracích ventilů u rozvodu plynu s výjimkou hlavního uzávěru pro nebytový prostor, opravy a výměny uzavíracích armatur na rozvodech vody, opravy a výměny sifonů a lapačů tuku, opravy vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, odsavačů par, digestoří, opravy a výměny mísících baterií, sprch, ohřívačů vody, umyvadel, van, výlevek, dřezů, splachovačů, bidetů, infrazářičů, vařičů, opravy kuchyňských linek, vestavěných a přistavěných skříní,

opravy kamen na tuhá paliva, plyn a elektřinu, a kotlů etážového topení na pevná, kapalná a plynná paliva včetně opravy a výměny uzavíracích a regulačních armatur a ovládacích termostatů etážového topení.

Za drobné opravy se považují i výměny drobných součástí těchto shora vyjmenovaných předmětů.

b/ běžná údržba: zejména pravidelné prohlídky a čištění předmětů shora uvedených, dále pak malování včetně opravy omítek, tapetování a čištění podlah včetně podlahových krytin a obkladů stěn, pravidelné prohlídky a čištění předmětů vnitřního vybavení předmětu nájmu, čištění zanesených odpadů až ke svislým rozvodům a vnitřní nátěry.

7.8. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele provádět úpravy předmětu nájmu.

7.9. Nájemce je oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu třetím osobám jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

7.10. Nájemce je povinen odstranit na svůj náklad v přiměřené době veškeré škody v předmětu nájmu způsobené nájemcem, jeho zaměstnanci či osobami, které za ním přicházejí. Nájemce je zároveň povinen zajistit vše potřebné k odvrácení hrožících škod, havárií apod. a ihned vyrozumět správní firmu.

7.11. Nájemce je povinen hradit nájemné za podmínek uvedených v této smlouvě.

7.12. 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 jím umístěných v předmětu nájmu ve smyslu platných právních předpisů. Nájemce je povinen dbát na to, aby spotřebiče, stroje a přístroje a další vyhrazená technická zařízení 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. Nájemce je povinen zabezpečovat školení svých zaměstnanců z hlediska požární ochrany a bezpečnosti práce. Nájemce je dále povinen provádět kontroly předmětu nájmu z hlediska požární ochrany a zajistit jeho vybavení ručními hasicími přístroji. Nájemce je povinen při užívání a provozu předmětu nájmu dodržovat veškeré právní, zejména pak protipožární, bezpečnostní a hygienické předpisy. Odpovědnost za dodržování těchto předpisů nese nájemce. Nájemce je povinen na úseku požární ochrany provozovat činnosti v předmětu nájmu v souladu s prohlášením o začlenění do kategorie činností podle požárního nebezpečí a zákona č. 133/1985 Sb. o požární ochraně ve znění pozdějších předpisů. Nájemce se zavazuje zabezpečit plnění povinností na úseku požární ochrany (dále jen PO) v souladu s právními předpisy u osob zajišťujících provoz v předmětu nájmu, oznámit neodkladně pronajímateli vznik každého požáru v předmětu nájmu a škodu jím způsobenou a uhradit veškerou škodu způsobenou pronajímateli nebo třetím osobám, pokud se prokáže, že škoda způsobená požárem byla zapříčiněna činností nájemce. Nájemce se dále zavazuje provádět práce, které mohou vést ke vzniku požáru, pouze na základě písemného vyjádření pronajímatele a umožňovat po dohodě zpřístupnění předmětu nájmu za účelem provedení kontrol k zajištění požární bezpečnosti. Pronajímatel a nájemce si vzájemně písemně oznámí osoby odpovědné za plnění povinností na úseku PO dle ust. § 2 odst. 2 zákona č. 133/1985 Sb.

7.13. Nájemce bere na vědomí, že v předmětu nájmu je umístěno zařízení tepelného hospodářství – plynová kotelna, která je propachtována společností Prometheus, energetické služby, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s. Nájemce v této souvislosti umožní

přístup oprávněných pracovníků společnosti Prometheus, energetické služby, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s. k zařízení tepelného hospodářství, za účelem provedení oprav, údržby, kontroly apod. tohoto zařízení tepelného hospodářství.

VIII. Peněžitá jistota

8.1. Nájemce složil na účet pronajímatele č. [REDAKCE] peněžitou jistotu ve výši trojnásobku sjednaného měsíčního nájemného, tj. 195.000 Kč. Složená peněžitá jistota nebude úročena. Náklady s vedením účtu nese pronajímatel. Doklad o složení peněžitě jistoty je přílohou č. 2 k této smlouvě.

8.2. Účelem peněžitě jistoty je zajištění úhrad pohledávek pronajímatele, které vzniknou zejména z titulu náhrady škody za poškození předmětu nájmu či zařízení, dále zajištění úhrad pohledávek pronajímatele na nájemném a úhrad pohledávek pronajímatele z titulu úhrady smluvní pokuty nebo bezdůvodného obohacení nebo náhradního plnění pronajímatele při odstranění závadného stavu způsobeného nájemcem či uvedení předmětu nájmu do původního stavu.

8.3. Pro případ čerpání peněžitě jistoty pronajímatelem k účelům uvedeným v čl. VIII. odst. 8.2. této smlouvy se nájemce zavazuje nejpozději do dvou měsíců od oznámení pronajímatele o čerpání peněžitě jistoty doplnit pronajímateli odpovídající peněžitou částku, aby složená peněžitá jistota odpovídala trojnásobku měsíčního nájemného. V případě zvýšení nájemného tak, že dosavadní výše peněžitě jistoty je nižší než dva a půl násobek nájemného po zvýšení, je pronajímatel oprávněn požadovat, aby nájemce do dvou měsíců od oznámení pronajímatele doplnil odpovídající peněžitou částku, aby složená peněžitá jistota odpovídala trojnásobku měsíčního nájemného po zvýšení. Nájemce je povinen čerpanou nebo nízkou peněžitou jistotou doplnit, a pokud tak přes písemnou výzvu ve sjednané lhůtě neučiní, je pronajímatel oprávněn odstoupit od smlouvy.

8.4. Složená peněžitá jistota se nepovažuje za zálohově zaplacené nájemné a do jejího čerpání ani za majetek pronajímatele.

8.5. Pronajímatel se zavazuje, že po skončení nájmu, nejpozději do 15 dnů po vyklizení pronajatého předmětu nájmu a jeho řádného předání pronajímateli, vyplatí nájemci peněžitou jistotu uvedenou v čl. VIII. odst. 8.1. této smlouvy, pokud nedojde k čerpání peněžitě jistoty z důvodů uvedených v čl. VIII. odst. 8.2. této smlouvy.

IX. Stavební úpravy a vypořádání nákladů na změny na předmětu nájmu

9.1. Nájemce před uzavřením této nájemní smlouvy provedl na předmětu nájmu úpravy, tj. změny na předmětu nájmu, které nevyžadovaly stavební povolení stavebního úřadu. Tyto stavební úpravy byly provedeny v souladu se smlouvou o budoucí smlouvě o nájmu č. xxx ze dne xxx.

9.2. Náklady na změny předmětu nájmu uhradil nájemce a odpovídá za škody způsobené v souvislosti s těmito změnami nebo v důsledku těchto změn. Pronajímatel se nebude podílet na úhradě nákladů vynaložených nájemcem na změny předmětu nájmu a nájemce nebude uplatňovat po skončení nájmu protihodnotu toho, o co se zvýšila hodnota věci. Stav předmětu nájmu před započítáním nájmu bude zadokumentován (např. fotografiemi, uložením dat na paměťové médium i v tištěné podobě) a stvrzen podpisy smluvních stran.

9.3. Pronajímatel nezvýší hodnotu předmětu nájmu po dobu nájmu, a pokud má nájemce za to, že provedením změn na předmětu nájmu došlo k technickému zhodnocení podle zák. č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, v platném znění, uděluje nájemci písemný souhlas s prováděním odpisů po dobu nájmu. Započtení pohledávky pronajímatele z důvodu splátek nájemného na pohledávku nájemce z důvodu splátek nákladů na změny na předmětu nájmu (tzv. odbydlování) se nesjednává.

X. Zánik nájmu

10.1. Smluvní vztah zaniká:

- a) dohodou smluvních stran
- b) výpovědí
- c) zánikem předmětu nájmu
- d) odstoupením od smlouvy (příčemž nájem nezaniká od počátku)
- e) splněním rozvazovací podmínky.

10.2. Smlouvu mohou smluvní strany písemně vypovědět, pokud se nedohodnou:

- a) o změně výše či splatnosti nájemného nebo
- b) o změně rozsahu služeb.

10.3. Nájemce může smlouvu písemně vypovědět, pokud:

- a) nemá zájem dále předmět nájmu užívat,
- b) ztratil způsobilost k podnikání, k jehož výkonu je předmět nájmu pronajat,
- c) přestal být předmět nájmu z objektivních důvodů způsobilý k předmětu podnikání, k jehož výkonu byl pronajat,
- d) mu pronajímatel nepovolil stavební úpravy či přenechání předmětu nájmu či jeho části do podnájmu nebo
- e) pokud se s pronajímatelem nedohodl o změně účelu nájmu nebo předmětu podnikání v předmětu nájmu.

10.4. Pronajímatel může smlouvu písemně vypovědět, pokud:

- a) nemá zájem, aby nájemce předmět nájmu užíval,
- b) nájemce ztratil způsobilost k podnikání, k jehož výkonu je předmět nájmu pronajat nebo
- c) má být nemovitost, v níž se nachází předmět nájmu, odstraněna, anebo přestavována tak, že to brání dalšímu užívání předmětu nájmu.

10.5. Výpovědní důvod dle čl. X. odst. 10.2., odst. 10.3. písm. a), b), d) a e) a 10.4. a) této smlouvy lze uplatnit nejdříve 1. ledna 2035. Výpovědní doba je šestiměsíční a začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

10.6. Pro případ, že nájemce nedodrží účel nájmu nebo předmět podnikání v předmětu nájmu nebo neplatí řádně nebo včas sjednané nájemné nebo podnájímá předmět nájmu nebo jeho část třetím osobám bez předchozího souhlasu pronajímatele nebo je pravomocně odsouzen pro úmyslný trestný čin, může pronajímatel smlouvu vypovědět s třicetidenní výpovědní dobou, která začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi. Předchozí výzva k nápravě druhé smluvní straně a poskytnutí lhůty k nápravě nejsou třeba.

10.7. Nájemce může smlouvu vypovědět bez výpovědní doby, pokud třetí osoba uplatňuje vlastnické nebo jiné právo k předmětu nájmu nebo žádá vyklizení předmětu nájmu a pronajímatel i přes písemnou žádost nájemce neposkytne nájemci ochranu k nerušenému užívání předmětu nájmu. Tím není dotčen nárok nájemce na náhradu škody, prokazatelně

vzniklé zaviněním pronajímatele.

10.8. Pronajímatel může smlouvu vypovědět bez výpovědní doby, pokud nájemce užívá předmět nájmu takovým způsobem, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo že hrozí zničení předmětu nájmu nebo nemovitosti, nebo provádí stavební úpravy bez souhlasu pronajímatele nebo umístil na předmět nájmu vývěsní štíty nebo reklamu bez souhlasu pronajímatele, a ani přes písemnou výzvu pronajímatele k nápravě s upozorněním na možnost výpovědi nezjedná do sedmi dnů od doručení výzvy nápravu. Hrozí-li však vážné nebezpečí z prodlení, má pronajímatel právo vypovědět smlouvu písemně bez výpovědní doby, aniž by vyzval nájemce k nápravě s upozorněním na možnost výpovědi.

10.9. Strana, která nájem vypoví, neposkytne druhé straně odstupné.

10.10. Smlouva zanikne jejím rozvázáním za splnění podmínky, že soud vydá rozhodnutí o úpadku nájemce. Smlouva zanikne dnem vydání rozhodnutí soudu o úpadku nájemce.

10.11. Nájemce je povinen vyklidit a protokolárně odevzdat vyklizené nemovitosti pronajímateli ke dni skončení nájemního poměru ve stavu, v jakém je převzal, popř. v jakém byly kolaudovány, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, jinak se sjednává smluvní pokuta ve výši 100 Kč každý den prodlení až do vyklizení, aniž je dotčeno právo na náhradu škody. Nevyklidí-li a nepředá-li nájemce nemovitosti ke dni skončení nájemního poměru, má pronajímatel právo na náhradu bezdůvodného obohacení ve výši sjednaného nájemného (včetně dosavadních valorizací nájemného) až do dne předcházejícího dni, kdy nájemce nemovitosti vyklidí a předá. Nevyklidí-li a nepředá-li nájemce nemovitosti do roka od skončení nájemního poměru, může pronajímatel každoročně zvyšovat náhradu bezdůvodného obohacení podle průměrné roční míry inflace, kterou pro předchozí kalendářní rok stanoví Český statistický úřad (Rozhodná je průměrná roční míra inflace vyjádřená přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen (CPI - consumer price index) za 12 měsíců daného roku proti průměru 12 měsíců předchozího roku.). Takto valorizovaná náhrada bezdůvodného obohacení bude výchozí částkou pro výpočet následného zvýšení náhrady bezdůvodného obohacení.

Nájemce souhlasí s tím, že v případě, že ani ve lhůtě 10 dnů od skončení nájemního poměru nepředá pronajímateli vyklizený předmět nájmu, pronajímatel je oprávněn vstoupit do předmětu nájmu a protokolárně ho převzít při respektování ustanovení občanského zákoníku o svépomoci. Tímto není dotčeno právo pronajímatele na úhradu smluvní pokuty, bezdůvodného obohacení, škody a dalších souvisejících nákladů.

10.12. Smluvní strany vylučují obnovení nájmu v případě pokračování užívání nemovitostí nájemcem po skončení nájmu, aniž by musel pronajímatel vyzvat nájemce k odevzdání nemovitostí.

10.13. Smluvní strany vylučují poskytnutí náhrady pronajímatelem nájemci za převzetí zákaznické základny vybudované nájemcem, neboť při skončení nájmu taková výhoda nepodnikajícímu pronajímateli nevznikne.

XI. Závěrečná ustanovení

11.1. Nájemce stvrzuje svým podpisem, že je seznámen s požárně nebezpečnými místy, s obsahem požárních poplachových směrnic, s umístěním hasicích přístrojů a požárními únikovými cestami, jakož i ohlašovou požárů.

11.2. Reklama mimo výkladní skříň se sjednává samostatně. Umístit na nemovitosti vývěsní štít může nájemce jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele.

11.3. Smluvní strany prodlužují trvání subjektivní promlčecí lhůty ze tří na šest let. Smluvní strany omezují lhůtu na vznesení písemných námitek proti výpovědi na patnáct dnů ode dne doručení písemné výpovědi pronajímatele nájemci.

11.4. Vydá-li jedna smluvní strana druhé kvitanci, nepotvrzuje tato splnění nebo prominutí jiného dříve splatného dluhu či splnění nebo prominutí příslušenství pohledávky než toho, který je v kvitanci výslovně uveden.

11.5. Sjednáním smluvních pokut není vyloučeno domáhat se náhrady škody, a to i náhrady škody přesahující výši smluvní pokuty.

11.6. Smluvní strany se dohodly, že písemnosti týkající se nájmu nemovitostí si mohou zasílat v listinné i v elektronické formě. V případě elektronické formy postačí písemnost podepsat prostým elektronickým podpisem. Písemnost v elektronické formě zasílá pronajímatel nájemci na e-mailovou adresu uvedenou v záhlaví této nájemní smlouvy nebo na jinou e-mailovou adresu, kterou nájemce pronajímateli sdělí, nebo do datové schránky nájemce. Písemnosti v elektronické formě zasílá nájemce do datové schránky pronajímatele nebo do datové schránky správní firmy pronajímatele nebo na e-mailovou adresu pronajímatele [REDACTED] nebo e-mailovou adresu správní firmy pronajímatele [REDACTED] pokud pronajímatel nebo správní firma pronajímatele nesdělí nájemci jiné své e-mailové adresy. Písemnosti v listinné formě zasílá nájemce na adresu sídla pronajímatele nebo na adresu sídla správní firmy pronajímatele. Písemnosti v listinné formě zasílá pronajímatel nájemci na adresu sídla nájemce. Smluvní strany se s přihlédnutím k § 570 odst. 1 věta za středníkem občanského zákoníku dohodly, že se vylučuje, aby nájemce namítal neúčinnost doručení písemnosti v listinné formě na adresu sídla (zapsaného ve veřejném rejstříku i skutečného odlišného od zapsaného ve veřejném rejstříku) nájemce, pokud si nájemce poskytovatelem poštovních služeb uloženou písemnost nevyzvedl nebo pokud byla odeslaná písemnost poskytovatelem poštovních služeb vrácena pronajímateli z důvodu, že adresát je na uvedené adrese neznámý nebo že nemá označenou poštovní schránku nebo že se odstěhoval nebo z jiného podobného důvodu.

11.7. Obsah této smlouvy může být měněn nebo doplňován pouze po dohodě smluvních stran formou písemného dodatku k této smlouvě. Smluvní strany vylučují, aby nabídka s nepodstatnými změnami učiněná jednou smluvní stranou jako protinávrh druhé smluvní straně byla brána jako přijetí nabídky, pokud ji druhá strana neodmítne.

11.8. Tato smlouva je sepsána ve 4 stejnopisech, z nichž po podpisu nájemce obdržel 1 výtisk a 3 pronajímatel.

11.9. Vztahy, výslovně neupravené touto smlouvou se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, v platném znění, jakož i ostatními právními předpisy.

11.10. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, jejímu obsahu porozuměly, a že tato smlouva je sepsána určitě, srozumitelně, svobodně, vážně a volně, což smluvní strany stvrzují níže svými podpisy.

11.11. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího uzavření a účinnosti dnem uveřejněním v registru smluv. Uveřejnění v registru smluv zajistí pronajímatel.

11.12. Nedílnou součástí této smlouvy jsou její přílohy:

Příloha č. 1 – kopie výpisu z obchodního a školského rejstříku nájemce

Příloha č. 2 – doklad/y o složení peněžité jistoty

Příloha č. 3 – rozhodnutí o změně v účelu užívání

Příloha č. 4 – plná moc Filipa Váchy ze dne 19. 4. 2023

V Praze dne:

V Praze dne:

za pronajímatele

Filip Vácha

místostarosta MČ Praha 4

za nájemce

Mgr. Irena Kábele

společník



městská část Praha 4
Ing. Ondřej Kubín, MBA
starosta

Praha 19.dubna 2023
č.j.: STA/OOM/74/23/OK

PLNÁ MOC

Městská část Praha 4, se sídlem Antala Staška 2059/80b, Praha 4 – Krč, PSČ 140 46, IČ 00063584, zastoupená starostou Ing. Ondřejem Kubínem, MBA.

Zmocňuje, na základě usnesení Rady městské části Praha 4 č. 9R- 214/2023 ze dne 19. 4. 2023, Filipa Váchu, místostarostu městské části Praha 4,

aby po dobu výkonu funkce místostarosty městské části Praha 4 a po předchozím rozhodnutí příslušných orgánů městské části Praha 4 právně jednal jménem městské části Praha 4 v oblasti věcných práv a relativních majetkových práv, pokud je předmětem právního jednání nemovitost nebo její správa, a dále aby zastupoval městskou část Praha 4 před správními úřady v řízeních týkajících se nemovitostí. Zejména se jedná o kupní smlouvy, směnné smlouvy, smlouvy o výpůjčce, smlouvy darovací, smlouvy o právu stavby, smlouvy o zřízení věcného břemene, smlouvy o zřízení předkupního práva, dohody spoluvlastníků, smlouvy o nájmu, smlouvy o pachtu, smlouvy o stavebních úpravách nemovitosti uzavíraných s nájemcem či budoucím nájemcem, smlouvy o smlouvách budoucích, o změny a ukončení smluv, o zákaz zcizení, o zákaz zatížení, o prohlášení vlastníka, o souhlasy vlastníka, o návrhy a žádosti správním úřadům (např. návrh na vklad do katastru nemovitostí), o oznámení záměru hl. m. Praze rozhodnout o majetkoprávních úkonech.

.....
Ing. Ondřej Kubín, MBA
starosta MČ P4

Plnou moc přijímám.

.....
Filip Vácha
místostarosta MČ P4