

DODATEK č. 2

k nájemní smlouvě č. 2013/1214/OOM/STAR ze dne 12. 11. 2013, ve znění dodatku č. 1, uzavřený v souladu s usnesením Rady MČ Praha 4 č. 14R-778/2016 ze dne 27. 7. 2016

I.

1.1. pronajímatel: **městská část Praha 4**

zastoupená: Mgr. Lukášem Zichou, zástupcem starosty městské části
Praha 4, na základě plně moci ze dne 15. 4. 2015
se sídlem: Antala Staška 2059/80b, Praha 4, 140 46
IČ: 00063584
DIČ: CZ00063584
bank. spojení:
č. účtu: , variabilní symbol:
e-mail:
ID DS: ergbrf7
/dále jen pronajímatel/

a

1.2. nájemce: **ADINA – SVATEBNÍ CENTRUM s.r.o.**

zastoupená: Marií Novákovou, jednatelkou
se sídlem: Jirsákova 84, Praha 9
IČ: 26702355
DIČ: CZ26702355
bank. spojení:
č. účtu:
email:
ID DS: g82m4if
/dále jen nájemce/

Smluvní strany uzavírají tento dodatek č. 2 k nájemní smlouvě č. 2013/1214/OOM/STAR ze dne 12. 11. 2013, na pronájem nebytové jednotky č. 853/802 v domě č. p. 853, ul. 5. května 29, k. ú. Nusle, Praha 4 (dále jen dodatek), jímž se dohodly na následujícím:

II.

1. Ruší se text v odst. 5.2. v čl. V. a nahrazuje se zněním:

5.2. Nad rámec sjednaného nájemného je nájemce povinen hradit zálohy na služby s nájmem související. Zálohy nepodléhají dani z přidané hodnoty.

Ke dni uzavření smlouvy byly pronajímatelem stanoveny zálohy v následující výši:

- vodné a stočné	300 Kč/měsíc,
- úklid	120 Kč/měsíc,
- osvětlení společných prostor	40 Kč/měsíc,
- odvoz pevného domovního odpadu	90 Kč/měsíc.

Zálohy na služby činí celkem	550 Kč/měsíc.
Zálohy na služby činí celkem	6.600 Kč/rok.

2. Ruší se text v odst. 12.6. v čl. XII. a nahrazuje se zněním:

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

III.

Ostatní ustanovení nájemní smlouvy č. 2013/1214/OOM/STAR ze dne 12. 11. 2013 zůstávají beze změn.

IV.

Tento dodatek nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran.

Tento dodatek je sepsán ve 4 stejnopisech, z nichž po podpisu obdrží nájemce 1 vyhotovení a pronajímatel 3 vyhotovení.

Smluvní strany prohlašují, že si tento dodatek přečetly, jeho obsahu porozuměly, a že je tento dodatek sepsán určitě, srozumitelně, svobodně, vážně a volně, což smluvní strany stvrzují svými podpisy.


Podpisy smluvních stran:

V Praze dne: 29 -09- 2016

V Praze dne: 31 -08- 2016



za pronajímatele
Mgr. Lukáš Zicha
zástupce starosty městské části Praha 4



za nájemce
ADINA – SVATEBNÍ CENTRUM s.r.o.
Marie Nováková, jednatelka

přílohy: 1. výpočtový list
2. plná moc

..... podepsaní členové Zastupitelstva městské části Praha 4
prohlašují, že jsou v případě tohoto právního aktu splněny
podmínky uvedené v ustanovení § 43 zákona č. 131/2000 Sb.
o hlavním městě Praze.

V Praze dne: 29 -09- 2016

.....
Zastupitelstva
městské části Praha 4

.....
m Zastupitelstva
městské části Praha 4



Výpočtový list platný od 09.2016

Adresa správce (provozovny)
4-Majetková, a.s.
Plamínkové 1592/4
140 00 Praha 4

Adresát
ADINA - SVATEBNÍ CENTRUM s.r.o.
Jirsákova 84/4
196 00 PRAHA 9

SVJ
Společenství vlastníků 5. května 853
5. května 853
14000
IČ: 24250376
DIČ:

Vlastník prostoru
MČ PRAHA 4 329025
Antala Staška 2059/80b
14000 Praha
IČ: 00063584
DIČ: CZ00063584

Výpočtový list je platný od data účinnosti Dodatku č.2.

Bank. spojení pronajímatele	
Uživatel	
Jméno	ADINA - SVATEBNÍ CENTRUM s.r.o.
IČ	26702355
DIČ	CZ26702355
Plátce DPH	Ano
Kontaktní spojení	
Mobil	

Variabilní symbol		Adresa prostoru	
Nebytový prostor	půjčovna a prodej svatebních oděvů	5. května 853/29	
Číslo prostoru	802	140 00 Praha 4	
Smlouva	2013/1214/OOM/STAR	Platnost smlouvy	Od 12.11.2013 na dobu neurčitou
Splatnost	30.09.2016	Podání výpovědi	
Doba placení	Měsíční	Penalizace	úrok z prodlení a smluvní pokuta
Druh vztahu	Nájemce	Počet osob	2
Výpočet nájmu	Dohodnutá sazba za m2 (prostor)	Roční sazba za m2	1 988,56
Plocha pro náj.	150,10 m2	Roční nájemné	298 488,00 Kč (včetně DPH)
Topení	lokální elektrické	Směrné číslo (120/2011)	18
Podlaží	1	Výtah	N
Tech. stav		Počet místností	11

Výměr úhrad za užívání nebytového prostoru (služeb)

Položka	Základ DPH Kč	%	DPH Kč	Částka Kč	Hal.vyr. Kč
Nájemné	20 557,00	21	4 317,00	24 874,00	0,00 V
Vodné stočné				300,00	S
Úklid				120,00	S

Položka	Základ DPH Kč	%	DPH Kč	Částka Kč	Hal.vyr. Kč
Společná elektřina				40,00	S
Popelnice				90,00	S
Sazba 21% celkem	20 557,00		4 317,00	24 874,00	0,00
<i>Nájemné celkem</i>				<i>24 874,00</i>	
<i>Služby celkem</i>				<i>550,00</i>	
Měsíční předpis celkem Kč				25 424,00	
Platební příkaz				25 424,00	

Rozpis místností

Místnost	Topení	Celk. m2	Podíl m2	TUV m2	Teplo m2	Nájem m2
prodejna	žádné topení	48,30	48,30	0,00	0,00	48,30
kancelář	lokální elektrické	11,31	11,31	0,00	0,00	11,31
kancelář	žádné topení	15,12	15,12	0,00	0,00	15,12
přípravná	žádné topení	18,10	18,10	0,00	0,00	18,10
přípravná	žádné topení	18,59	18,59	0,00	0,00	18,59
chladicí box	žádné topení	23,10	23,10	0,00	0,00	23,10
předsín	žádné topení	3,88	3,88	0,00	0,00	3,88
chodba	žádné topení	8,45	8,45	0,00	0,00	8,45
WC	žádné topení	1,08	1,08	0,00	0,00	1,08
WC	žádné topení	1,08	1,08	0,00	0,00	1,08
sklad	žádné topení	1,09	1,09	0,00	0,00	1,09
Celkem		150,10	150,10	0,00	0,00	150,10

Nájemné je splatné v termínu a způsobem dle ujednání nájemní smlouvy. Při platbě na účet vždy uvádějte variabilní symbol!
V případě pozdní platby bude účtován zákonný úrok z prodlení a smluvní pokuta dle nájemní smlouvy.

.....
Nájemce

Praha 4 dne 23.08.2016

.....
Správce





městská část Praha 4
Mgr. Petr Štěpánek, CSc.
starosta

Praha 15. 4. 2015
č.j.: STA/OPR/514/2015/OB

PLNÁ MOC

Městská část Praha 4, se sídlem Antala Stiška 2059/80b, Praha 4 - Krč, PSČ 140 46, IČ 00063584, zastoupená starostou Mgr. Petrem Štěpánkem, CSc.

zmocňuje na základě usnesení Rady městské části Praha 4 č. 11 R- 296/2015 ze dne 15.4. 2015 Mgr. Lukáše Zicha, zástupce starosty městské části Praha 4,

aby po dobu výkonu funkce zástupce starosty 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 třídami v řízeních týkajících se nemovitosti. Zejména se jedná o kupní smlouvy, směnné smlouvy, smlouvy o výpůjčce, smlouvy darovací, smlouvy o práva stavby, smlouvy ořízení věcného břemene, smlouvy o řízení 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 zřízení, 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.

.....
Mgr. Petr Štěpánek
starosta MČ P4

Plnou moc přijímám

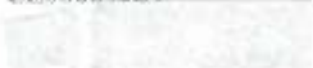

.....
Mgr. Lukáš Zicha
zástupce starosty MČ P4

NÁJEMNÍ SMLOUVA

uzavřená v souladu se zákonem č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, v platném znění, a dle usnesení Rady MČ Praha 4 č. 28R-1170/2013 ze dne 25.9.2013

I. Smluvní strany

I.1. Městská část Praha 4

zastoupená: Pavlem Caldrem, starostou městské části Praha 4
 se sídlem: Antala Staška 2059/80b, 140 46 Praha 4
 IČ: 00063584
 DIČ: CZ00063584
 bank. spojení: 
 č. účtu:  variabilní symbol
 /dále jen „pronajímatel“/

a

I.2. ADINA – SVATEBNÍ CENTRUM s.r.o.

jednající: Marii Novákovou, jednatelkou
 se sídlem: Jirsákova 84, Praha 9
 IČ: 26702355, DIČ: CZ26702355
 bank. spojení:
 č. účtu:
 /dále jen „nájemce“/

II. Úvodní ustanovení

2.1. Nemovitost, ve které se nachází předmět nájmu, přešla 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. o hl. m. Praze, v platném znění a vyhl. hl. m. Prahy č. 55/2000 Sb., kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, v platném znění, byla svěřena do správy městské části Praha 4.

2.2. Záměr pronajmout v čl. III, odst. 3.1. této smlouvy uvedenou nebytovou jednotku byl zveřejněn od 1.8.2013 do 2.9.2013 pod poř. č. ZP NJ 164/13 na úřední desce Úřadu městské části Praha 4 a zveřejněn byl též elektronicky.

III. Předmět nájmu a účel nájmu

3.1. Předmětem nájmu je nebytová jednotka č. 853/802 sestávající se z prodejny o výměře 48,30 m², kanceláře o výměře 11,31 m², kanceláře o výměře 15,12 m², přípravny o výměře 18,10 m², přípravny o výměře 18,59 m², místnosti o výměře 23,13 m², skladu o výměře 1,09 m², předsíně o výměře 3,88 m², chodby o výměře 8,45 m², WC o výměře 1,08 m² a WC o výměře 1,08 m², umístěných v přízemí bytového domu č.p. 853, ul. 5. května 29, k.ú. Nusle, Praha 4. Nebytová jednotka je specifikovaná ve výpočtovém listu a v situačním plánu, které tvoří přílohy č.1 a 2 této smlouvy. Celková výměra předmětu nájmu činí 150,1 m².

3.2. Stavebně technický účel užívání předmětu nájmu: **prodejna.**

3.3. Předmět podnikání v provozovně umístěné v předmětu nájmu: zprostředkování obchodu a služeb, pronájem a půjčování věcí movitých.

3.4. Účel nájmu: půjčování a prodej svatebních a společenských šatů.

3.5. Nájemce je oprávněn k vykonávané činnosti na základě živnostenského oprávnění, což dokládá živnostenským listem, vydaným živnostenským odborem Úřadu městské části Praha 19, pod č.j. 07/0761/MA, den vzniku živnostenského oprávnění – 7.8.2006. Živnostenský list a výpis z obchodního rejstříku tvoří přílohu č. 3 a 4 této smlouvy.

3.6. Smluvní strany se dohodly, že každá změna předmětu podnikání v provozovně umístěné 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 nebytové jednotky je sjednán na dobu neurčitou.

4.2. O předání a převzetí předmětu nájmu bude smluvními stranami pořízen písemný protokol, podepsaný zástupci smluvních stran, který se stane nedílnou součástí této smlouvy.

V. Nájemné a služby

5.1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci předmět nájmu za dohodnuté smluvní nájemné ve výši 1.632,- Kč/m²/rok bez DPH. K sjednanému nájemnému se uplatňuje základní sazba daně z přidané hodnoty ve výši 21%.

Celkové roční nájemné činí	244.968,- Kč bez DPH	296.412,- Kč včetně DPH.
Měsíční platby nájemného činí	20.414,- Kč bez DPH	24.701,- Kč včetně DPH.

Dojde-li ke změně sazby DPH, pronajímatel bez zbytečného odkladu nájemci písemně oznámí nově vypočítané platby nájemného včetně DPH. Nedoručí-li pronajímatel nájemci toto oznámení do dne účinnosti zákona měnícího sazbu DPH, povinnost nájemce platit nájemné včetně DPH dle nové platné sazby DPH tím není dotčena.

5.2. Nad rámec sjednaného nájemného je nájemce povinen hradit zálohy na služby s nájmem související. Zálohy nepodléhají dani z přidané hodnoty.

Ke dni uzavření smlouvy byly pronajímatelem stanoveny zálohy v následující výši :

- vodné a stočné	300,- Kč/měsíc
- úklid	120,- Kč/měsíc
- osvětlení společných prostor	40,- Kč/měsíc

Zálohy na služby činí celkem	460,- Kč/měsíc
Zálohy na služby činí celkem	5.520,- Kč/rok,

5.3. Nájemce je povinen hradit sjednané nájemné za pronajatý prostor včetně záloh na služby s nájmem související vždy nejpozději do posledního dne příslušného kalendářního měsíce, za nějž se platí, na účet uvedený v čl. 5.4. smlouvy. Pokud doba nájmu nezapočala 1.den kalendářního měsíce, ale v jeho průběhu, nájemce platí nájemné a zálohy na služby v poměrné výši zaokrouhlené na celé koruny nahoru podle počtu dnů trvání doby nájmu v daném kalendářním měsíci.

5.4. Platby nájemného za pronajatou nebytovou jednotku včetně záloh na služby s nájemem související je nájemce povinen poukazovat bezhotovostně na účet č. _____ (var. symbol: _____)

konstantní symbol: 379. Zaplacením se rozumí připsání na účet. Daňovým dokladem na platby nájemného je splátkový kalendář, který vystavuje pronajímatel na vyžádání nájemce.

5.5. V případě nesplnění povinností platit nájemné nebo služby 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 (zejména jednotlivé platby nájemného a služeb nebo jejich část, doplatek z vyúčtování služeb, doplatek valorizace) s tím, že právo na náhradu škody zůstává nedotčeno. Smluvní pokutu může pronajímatel započítat na nájemcem složenou kauci.

5.6. S ohledem na míru inflace se smluvní strany dohodly, že sjednaná výše nájemného dle čl. 5.1. této smlouvy bude každoročně zvyšována vždy tehdy, pokud tak pronajímatel rozhodne, podle míry inflace za uplynulý rok oficiálně vyhlášené Českým statistickým úřadem. 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 nájemného v následujícím roce.

5.7. V případě navýšení cen služeb či jiných skutečností rozhodných pro jejich výši či výši záloh (např. vysoký nedoplatek za předcházející zúčtovací období) budou navýšeny i uvedené zálohové platby služeb písemným oznámením zasláným nájemci. Vyúčtování zálohových plateb za služby dle skutečných nákladů na ně vynaložených bude provedeno pronajímatelem vždy jednou ročně, nejpozději do 31.8. kalendářního roku za období roku předcházejícího. Případný přeplatek či nedoplatek je splatný do 10 dnů ode dne, kdy nájemce převezme vyúčtování.

VI. Práva a povinnosti pronajímatele

6.1. Pronajímatel se zdrží všech činností, které by bránily nájemci řádně užívat pronajaté prostory v souladu s předmětem smlouvy.

6.2. Pronajímatel je oprávněn zasahovat do pronajatých prostor, pokud to bude nutné k provedení prací při rekonstrukci, opravách nebo údržbě ostatních částí domu a nájemce je povinen tento zásah po nezbytné 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. Smluvní pokutu může pronajímatel započítat na nájemcem složenou kauci.

6.3. Pronajímatel je oprávněn podle svého uvážení provádět kontroly dodržování povinností nájemcem. 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. Smluvní pokutu může pronajímatel započítat na nájemcem složenou kauci.

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

VII. Práva a povinnosti nájemce

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

7.2. Nájemce je oprávněn umístit v pronajatém prostoru 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 pronajaté prostory užívat pouze ke smluvenému účelu, a to způsobem obvyklým a povaze místnosti přiměřeným, při dodržování veškerých právních předpisů 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 pronajatého prostoru.

7.6. Nájemce je povinen udržovat pronajatý prostor 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 nebytovou jednotku,

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 misících baterií, sprch, ohřivačů 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 termostátů 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 jakékoli úpravy pronajatého prostoru.

7.9. Nájemce je oprávněn přenechat pronajatou nebytovou jednotku nebo její 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 pronajatém prostoru způsobené nájemcem, jeho zaměstnanci či osobami, které za něj přicházejí. Nájemce je zároveň povinen zajistit vše potřebné k odvrácení hrozících škod, havárií apod. a ihned vyrozumět správní firmu.

7.11. Nájemce je povinen hradit nájemné a zálohy na služby 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 jim 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 činnosti podle požárního nebezpečí a zák. č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, v platném znění. 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 třetími 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 zák. č. 133/1985 Sb.

7.13. Nájemce je oprávněn užívat jako přístupové cesty do pronajatého prostoru společné prostory domu.

VIII. Kauce

8.1. Nájemce je povinen složit na účet pronajímatele kauci ve výši trojnásobku sjednaného měsíčního nájemného a trojnásobku měsíční zálohy na služby, tj. **75.483,- Kč**. Nájemce složil dne 30.8.2013 na účet pronajímatele částku 5.000,- Kč jako jistotu před podáním žádosti o pronájem nebytové jednotky specifikované v čl. III. této smlouvy. Zbývající část ve výši **70.483,- Kč** je nájemce povinen složit na účet pronajímatele č. variabilní symbol: ... před podpisem této smlouvy. Celková částka kauce 75.483,- Kč je deponována pod tímto variabilním symbolem. Složená kauce nebude úročena. Náklady s vedením účtu nese pronajímatel. Doklad o složení kauce je přílohou č. 5 k této smlouvě.

8.2. Účelem kauce je zajištění úhrad pohledávek pronajímatele, které vzniknou zejména z titulu náhrady škody za poškození pronajaté nebytové jednotky či zařízení nebo společných prostor a společného zařízení v domě, škody spočívající v ušlém zisku pronajímatele v důsledku pronajímatelem poskytnuté slevy na nájemném nebo službách ostatním nájemcům v nemovitosti zapříčiněné neoprávněným jednáním nájemce, dále zajištění úhrad pohledávek pronajímatele na nájemném nebo na službách spojených s užíváním nebytové jednotky a úhrad pohledávek pronajímatele z titulu úhrady smluvní pokuty, bezdůvodného obohacení nebo náhradního plnění pronajímatele při odstranění závadného stavu způsobeného nájemcem či uvedení předmětu nájmu do původního stavu.

8.3. Pro případ čerpání kauce pronajímatelem k účelům uvedeným v čl. 8.2. se nájemce zavazuje nejpozději do 3 měsíců od čerpání kauce složit pronajímateli odpovídající peněžitou částku až do výše původní kauce, jinak je pronajímatel oprávněn odstoupit od smlouvy.

8.4. Složená kauce se nepovažuje za zálohově zaplacené nájemné a služby.

8.5. Pronajímatel se zavazuje, že po skončení nájmu, nejpozději do 15 dnů po vyklizení pronajaté nebytové jednotky a jejího řádného předání pronajímateli, vyplatí nájemci kauci uvedenou v čl. 8.1., pokud nedojde k čerpání kauce z důvodů uvedených v čl. 8.2.

IX. Stavební úpravy

9.1. Nájemce svým jménem, na své náklady a nebezpečí zajistí do 2 měsíců od účinnosti této smlouvy zhotovení projektové dokumentace stavebních úprav předmětu nájmu či jednoduchý technický popis, stačí-li tento podle zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění (dále jen StaZ) a podá jménem pronajímatele jako jeho zástupce na příslušný stavební úřad ohlášení stavebních úprav či žádost o stavební povolení nebo oznámení stavby posouzené autorizovaným inspektorem, vždy spolu se všemi přílohami požadovanými stavebněprávními předpisy, do 1 měsíce od doručení pronajímatelova souhlasu nájemci se zněním ohlášení, žádosti o stavební povolení či oznámení stavby posouzené autorizovaným inspektorem, s připojenými přílohami vyžadovanými stavebněprávními předpisy. V případě nájmcova prodlení je pronajímatel oprávněn odstoupit od smlouvy.

9.2. Projektová dokumentace musí mít náležitosti vyžadované stavebněprávními předpisy a před ohlášením stavebních úprav či podáním žádosti o stavební povolení nebo podáním oznámení stavby posouzené autorizovaným inspektorem musí být zněním ohlášení, žádosti o stavební povolení či oznámení stavby posouzené autorizovaným inspektorem, s připojenými přílohami vyžadovanými stavebněprávními předpisy odsouhlasené pronajímatelem, jinak je pronajímatel oprávněn odstoupit od smlouvy. Spolu s tímto předkládá nájemce pronajímateli vyjádření příslušného stavebního úřadu, zda stavební úpravy podléhají ohlášení či stavebnímu povolení.

9.3. Změnu stavby před dokončením je nájemce oprávněn provést po předchozím souhlasu pronajímatele s projektovou dokumentací změn stavby nebo s navrhovanými změnami vyznačenými v kopii ověřené projektové dokumentace. Postup stavebního úřadu podle § 118 odst. 3, § 134 odst. 1 StaZ na povinnosti nájemce nic nemění. Pro případ, že nájemce poruší kteroukoliv z v tomto článku uvedených povinností, je pronajímatel oprávněn požadovat po nájemci zaplacení smluvní pokuty ve výši 5.000,- Kč a dále odstoupit od smlouvy.

9.4. Nájemce se zavazuje provádět stavební úpravy důsledně podle projektové dokumentace ověřené stavebním úřadem či jednoduchého technického popisu odsouhlaseného pronajímatelem, stačí-li tento podle stavebního zákona, dodržovat podmínky pro stavební úpravy stanovené stavebním zákonem a určené stavebním úřadem jakožto i dodržovat rozhodnutí, výzvy a zákazy stavebního úřadu a počínat si tak, aby nebyly stavebním úřadem ukládány pronajímateli jako stavebníkovi sankce, zajišťovat v době stavebních prací denně úklid společných částí domu a chodníku před domem, zajistit pravidelný a řádný odvoz stavebního odpadu, provádět stavební práce pouze v pracovní dny v době od 7 hod. ráno do 20 hod. večer a co nejvíce šetřit právo nerušeného nájmu ostatních nájemců v domě. Před zahájením stavebních úprav si zajistí prostory k uskladnění stavebního materiálu a nářadí, které nesmí být skladováno ve společných prostorách domu. Dále zajistí zvláštní kontejner na odvoz odpadu a stavební suti. Pokud bude nájemce provádět stavební úpravy svépomocí, oznámí pronajímateli jméno a kontakt na osobu odborně způsobilou, která bude provádět stavební dozor nad svépomocnými stavebními úpravami prováděnými nájemcem. Pro případ, že nájemce poruší kteroukoliv z v tomto článku uvedených povinností, je pronajímatel oprávněn požadovat po nájemci zaplacení smluvní pokuty ve výši 5.000,- Kč a dále odstoupit od smlouvy.

9.5. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli nahlížet do stavebního deníku či jednoduchého záznamu o stavbě. Po dokončení stavebních úprav předá nájemce jeden originál stavebního deníku či jednoduchého záznamu o stavbě pronajímateli. Pro případ, že nájemce poruší kteroukoliv z v tomto článku uvedených povinností, je pronajímatel oprávněn požadovat po nájemci zaplacení smluvní pokuty ve výši 100,- Kč za každý započatý den prodlení.

9.6. Pokud nájemce stavebními úpravami způsobí závady v domě, je povinen tyto na vlastní náklady bez zbytečného odkladu odstranit. Neučiní-li tak ani po výzvě pronajímatele ve lhůtě jím určené, je pronajímatel oprávněn požadovat smluvní pokutu ve výši 100,- Kč za každý započatý den prodlení se splněním této povinnosti a dále také odstranit na náklady nájemce závadný stav a odstoupit od smlouvy. Hrozí-li nebezpečí z prodlení, výzvy není třeba.

9.7. Nájemce je povinen dokládat pronajímateli v kopii stavebnímu úřadu podaná ohlášení, žádosti, oznámení dle StaZ a vyhlášky č. 503/2006 Sb. (jejich přílohy na vyžádání) a opravné prostředky proti rozhodnutím stavebního úřadu do sedmi pracovních dnů ode dne jejich podání stavebnímu úřadu. Nájemce je povinen dokládat pronajímateli v kopiích rozhodnutí, usnesení, souhlasy, zákazy, oznámení, výzvy k odstranění závadného stavu, výzvy k bezodkladnému zastavení prací stavebního úřadu či jiné výzvy a rozhodnutí MHMP o opravných prostředcích proti rozhodnutím stavebního úřadu do sedmi pracovních dnů od jejich doručení nájemci. Je-li stavebním úřadem uložena povinnost ke splnění v kratší lhůtě než sedm pracovních dnů, předává nájemce takový dokument stavebního úřadu pronajímateli bez zbytečného odkladu. Pro případ, že nájemce poruší kteroukoliv z v tomto článku uvedených povinností, je pronajímatel oprávněn požadovat po nájemci zaplacení smluvní pokuty ve výši 100,- Kč za každý započatý den prodlení.

9.8. Nájemce je povinen předat pronajímateli originál stavebním úřadem ověřené projektové dokumentace a dokumentaci skutečného provedení stavby. Při prodlení se splněním této povinnosti je pronajímatel oprávněn požadovat po nájemci zaplacení smluvní pokuty ve výši 100,- Kč za každý započatý den prodlení a nechat vyhotovit dokumentaci skutečného provedení stavby na náklady nájemce.

9.9. Nájemce se zavazuje podat žádost o vydání kolaudačního souhlasu nebo oznámení o užívání stavby do 1 měsíce ode dne právní moci stavebního povolení nebo ode dne uzavření veřejnoprávní smlouvy nebo ode dne podání oznámení stavby ve zkrácením stavebním řízení stavebnímu úřadu (nerozhodne-li stavební úřad o nezpůsobilosti stavby pro zkrácené řízení) nebo ode dne doručení souhlasu stavebního úřadu s ohlášenými stavebními úpravami nájemci. V případě prodlení se splněním této povinnosti je pronajímatel oprávněn odstoupit od smlouvy.

9.10. Obě smluvní strany mohou odstoupit od smlouvy, pokud stavební úřad stavební úpravy zakáže, nepovolí, zastaví řízení o žádosti o stavební povolení, zakáže užívání stavby, aniž následně vydá písemný souhlas s užíváním stavby po odstranění nedostatků, pro které bylo užívání stavby zakázáno, nebo pokud stavební povolení nebo souhlas stavebního úřadu pozbudou platnosti. Pronajímatel může odstoupit od smlouvy, pokud nájemce poruší stavebněprávní předpisy a je pronajímateli nebo nájemci stavebním úřadem uložena sankce za jejich porušení. Pronajímatel může odstoupit od smlouvy, pokud stavební úřad vyzve k bezodkladnému zastavení prací, rozhodne o odstranění stavby nebo vyklizení stavby v důsledku stavebních úprav prováděných nájemcem.

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

X. Vypořádání nákladů na změny na předmětu nájmu

10.1. Náklady na změny předmětu nájmu hradí 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 – např. na CD a v tištěné podobě) a stvrzen podpisy smluvních stran.

10.2. Pronajimatel nezvýší hodnotu předmětu nájmu po dobu nájmu, a pokud má nájemce za to, že provedením změn na předmětu nájmu k 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 pronajimatele z důvodu splátek nájemného na pohledávku nájemce z důvodu splátek nákladů na změny na předmětu nájmu (tzv. odbydlování) se nesjednává.

10.3. Odstoupení od smlouvy z důvodů uvedených v části IX. této smlouvy má za následek zánik souhlasu pronajimatele se stavebními úpravami a smluvní strany vypořádají takto: Náklady vynaložené na zhotovení projektové dokumentace a jakékoliv jiné náklady vynaložené nájemcem v souvislosti s plánovanými či započatými stavebními úpravami předmětu nájmu ponese nájemce. Nájemce je povinen uvést prostory specifikované v čl. 3.1. této smlouvy, jakož i jiné prostory a společné části budovy jeho stavební činností porušené či dotčené do stavu odpovídajícímu stavu ke dni podpisu této smlouvy, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak, prostory uvedené v čl. 3.1. této smlouvy vyklidit a vyklizené je pronajimateli odevzdat do 1 měsíce ode dne zrušení této smlouvy. Tím není dotčeno právo pronajimatele na náhradu škody či čerpání kauce. Pokud nájemce neuvede prostory specifikované v čl. 3.1. této smlouvy, jakož i jiné prostory a společné části budovy jeho stavební činností porušené či dotčené, do stavu odpovídajícímu stavu ke dni podpisu této smlouvy, je pronajimatel oprávněn učinit tak náhradním plněním na náklady nájemce.

XI. Zánik nájmu

11.1. Smluvní vztah zaniká:

a/ dohodou smluvních stran

b/ výpovědí

c/ zánikem předmětu nájmu

d/ odstoupením od smlouvy (příčemž nájem nezaniká od počátku)

e/ smrtí nájemce, pokud jeho dědici do 30ti dnů od jeho smrti neoznámí pronajimateli, že pokračují v nájmu.

11.2. Smlouvu mohou smluvní strany písemně vypovědět bez uvedení důvodů s tříměsíční výpovědní lhůtou, která začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

11.3. Pro případ, že nájemce nedodrží účel nájmu nebo neplatí řádně nebo včas sjednané nájemné nebo zálohové platby služeb nebo podnají má pronajatý prostor nebo jeho část třetím osobám bez předchozího souhlasu pronajimatele, může pronajimatel tuto smlouvu vypovědět s pětidenní výpovědní lhůtou, která začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

11.4. Nájemce je povinen vyklidit a protokolárně odevzdat vyklizený pronajatý prostor pronajimateli ke dni skončení nájemního poměru ve stavu, v jakém ho převzal, popř. v jakém byl kolaudován, s přihlednutím k obvyklému opotřebení, jinak se sjednává smluvní pokuta ve výši 100,- Kč za každý den prodlení až do vyklizení, aniž je dotčeno právo na náhradu škody.

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

XII. Závěrečná ustanovení

12.1. 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 ohlašovacími požáry.

12.2. Reklama mimo výkladní skřín se sjednává samostatně. Po vyjádření správní firmy rozhodne o jejím umístění s přihlédnutím zejména k jejímu umístění, velikosti atd. OŽPAD a OST ÚMČ Prahy 4.

12.3. Pisemnosti mezi stranami této smlouvy, s jejichž obsahem je spojen vznik, změna nebo zánik práv a povinností upravených touto smlouvou (zejména výpověď) se doručují do vlastních rukou. Povinnost smluvní strany doručit písemnost do vlastních rukou druhé smluvní straně je splněna při doručování poštou, jakmile pošta písemnost adresátovi do vlastních rukou doručí. Účinky doručení nastanou i tehdy, jestliže pošta písemnost smluvní straně vrátí jako nedoručitelnou a adresát svým jednáním doručení zmařil, nebo přijetí písemností odmítl.

12.4. Obsah této smlouvy může být měněn nebo doplňován pouze po dohodě smluvních stran formou písemného dodatku k této smlouvě.

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

12.6. Vztahy, výslovně neupravené touto smlouvou se řídí zák. č. 116/1990 Sb., v platném znění, občanským zákoníkem, jakož i ostatními právními předpisy.

12.7. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, jejímu obsahu porozuměly, a že tato smlouva je sepsána určitě, srozumitelně, svobodně, vážně a volně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, což smluvní strany stvrzují níže svými podpisy.

12.8. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu.

Podpisy smluvních stran:

V Praze dne: 11. 11. 2013

za pronajímatele
vel Caldě

starosta městské části Praha 4

V Praze dne: 22. 10. 2013

za nájemce
ADINA - SVATEBNÍ CENTRUM, s.r.o.
Marie Nováková, jednatelka

Všechny členové Zastupitelstva městské části Praha 4, pověřením Zastupitelstva městské části Praha 4 č. 17-10/2010 ze dne 10. listopadu 2010, potvrzují, že jsou v případě tohoto jednání smlouvy smluvní podmínky uvedené v ustanovení § 47 zákona č. 116/2000 Sb. o hlavním městě Praze.

11. 11. 2013

- přílohy:
- 1/ výpočtový list
 - 2/ situační pláněk
 - 3/ kopie živnostenského listu
 - 4/ kopie výpisu z obchodního rejstříku
 - 6/ doklad o složení kauce
 - 7/ projektová dokumentace/jednoduchý technický popis (po jeho doložení)
 - 8/ vyjádření stavebního úřadu ke stavebním úpravám (po jeho doložení)

Výpočtový list platný od 11.2013

Adresa správce (provozovny)

4-Majetková, a.s.
Plamínkové 1592/4

140 00 Praha 4

Adresát

ADINA - SVATEBNÍ CENTRUM s.r.o.
Jirsáková 84/4

196 00 PRAHA 9

Vlastník

MČ PRAHA 4 329025 vydané
Antala Staška 2059/80b

140 46 Praha 4 - Krč

IČ: 00063584

DIČ: CZ00063584

Výpočtový list je platný od data účinnosti Nájemní smlouvy.

Bank. spojení pronajímatele	
Uživatel	
Jméno	ADINA - SVATEBNÍ CENTRUM s.r.o.
IČ	26702355
DIČ	CZ26702355
Plátec DPH	Ano

Variabilní symbol		Adresa prostoru	
Nebytový prostor	půjčovna a prodej svatebních oděvů	5. května 853/29	
Číslo prostoru	802	140 00 Praha 4	
Smlouva		Platnost smlouvy	Od 01.11.2013 na dobu neurčitou
Splatnost	30.11.2013	Podání výpovědi	
Doba placení	Měsíční	Penalizace	úrok z prodlení a smluvní pokuta
Druh vztahu	Nájemce	Počet osob	2
Výpočet nájmu	Dohodnutá sazba za m2 (prostor)	Roční sazba za m2	1 974,72
Plocha pro náj.	150,10 m2	Roční nájemné	296 412,00 Kč (včetně DPH)
Topení	lokální elektrické	Směrné číslo (120/2011)	18
Podlaží	1	Výtah	N
Tech. stav		Počet místností	11

Výměr úhrad za užívání nebytového prostoru (služeb)

Položka	Základ DPH Kč	%	DPH Kč	Částka Kč	Hal.vyr. Kč
Nájemné	20 412,91	21	4 288,09	24 701,00	0,00 V
Vodné stočné				300,00	S
Úklid				120,00	S
Společná elektřina				40,00	S
Sazba 21% celkem	20 412,91		4 288,09	24 701,00	0,00

Nájemné celkem	24 701,00
Služby celkem	460,00
Měsíční předpis celkem Kč	25 161,00
Platební příkaz	25 161,00

Rozpis místností

Místnost	Topení	Celk. m2	Podíl m2	TUV m2	Teplo m2	Nájem m2
prodejna	žádné topení	48,30	0,00	0,00	0,00	48,30
kancelář	lokální elektrické	11,31	0,00	0,00	0,00	11,31
kancelář	žádné topení	15,12	0,00	0,00	0,00	15,12
přípravná	žádné topení	18,10	0,00	0,00	0,00	18,10
přípravná	žádné topení	18,59	0,00	0,00	0,00	18,59
chladič box	žádné topení	23,10	0,00	0,00	0,00	23,10
předsín	žádné topení	3,88	0,00	0,00	0,00	3,88
chodba	žádné topení	8,45	0,00	0,00	0,00	8,45
WC	žádné topení	1,08	0,00	0,00	0,00	1,08
WC	žádné topení	1,08	0,00	0,00	0,00	1,08
sklad	žádné topení	1,09	0,00	0,00	0,00	1,09
Celkem		150,10	0,00	0,00	0,00	150,10

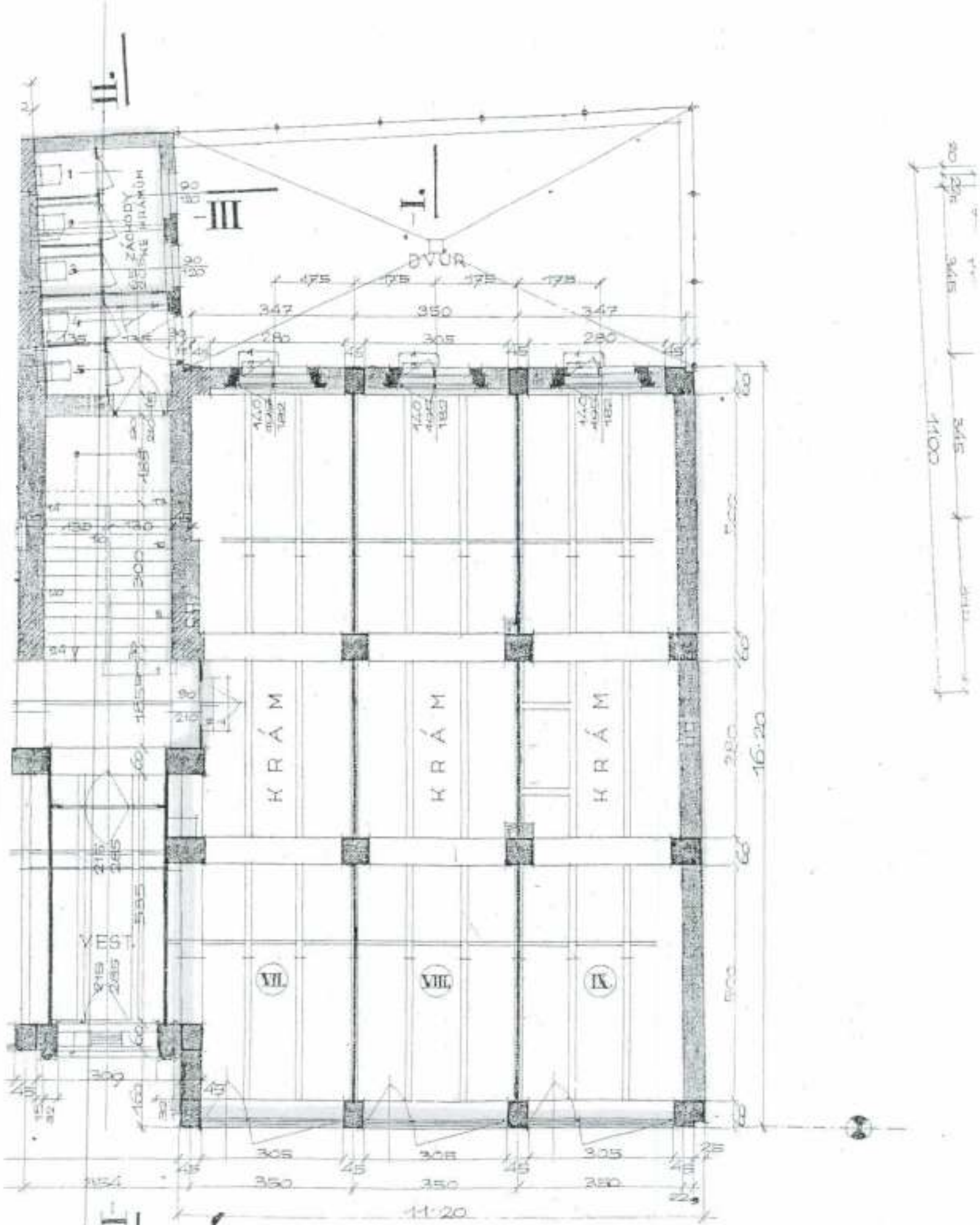
Nájemné je splatné v termínu a způsobem dle ujednání nájemní smlouvy. Při platbě na účet vždy uvádějte variabilní symbol prostoru! V případě pozdní platby bude účtován zákonný úrok z prodlení a smluvní pokuta dle nájemní smlouvy.

Nájemce




Praha 4 dne 02.10.2013

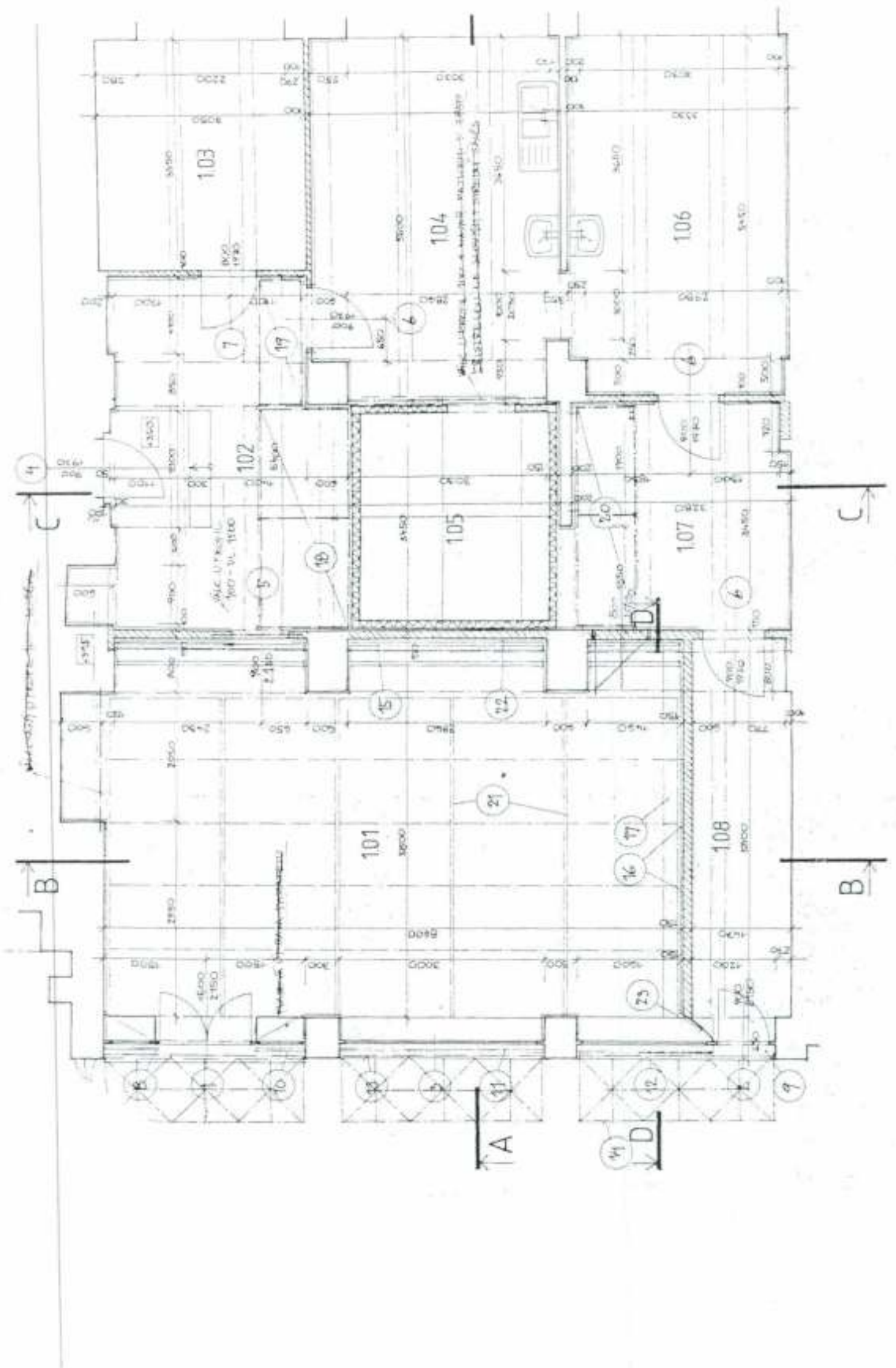
Spravce

Administrace AHDNA
 Svatební centrum s.r.o.
 Mlýnský náhon 100
 Praha 4 - Zbraslav, 147 004
 IČ: 252 200 221, DIČ: CZ252200221



ŘÍZEMÍ

-  DO $7^{kg}/1cm^2$ OBÝČ
-  DO $10^{kg}/1cm^2$ OSTĚ
-  DO $25^{kg}/1cm^2$ PŮŮ



Banka / Číslo účtu		Město účtu		Popis	
Měna	Skupina	IBAN			
CZK	1				
Výpis 162	Datum 31.10.13			Počáteční zůstatek [redacted]	
Datum splatnosti	Datum zpracování/účetní období	Detail informace		Číslo	
31.10.13	31.10.13	Úhrada		[redacted]	
31.10.13	31.10.13	Došlá platba		70 000,00	
PREVOD PLATBY - ADINA					

Výpisy

29.10.13

07:41

Stránka

20

Banka / Číslo účtu		Město účtu		Popis	
Měna	Skupina	IBAN			
CZK	1				
Výpis 159	Datum 28.10.13			Počáteční zůstatek [redacted]	
Datum splatnosti	Datum zpracování/účetní období	Detail informace		Číslo	
28.10.13	28.10.13	[redacted]		493,00	
ADINA-SVATEBNÍ CENTRUM s.r.l.					
Debet celkem		Kredit celkem		Konečný zůstatek	
0,00		493,00		[redacted]	

Výpisy

02.09.13

08:02

Stránka

16

Banka / Číslo účtu		Město účtu		Popis	
Měna	Skupina	IBAN			
CZK	1				
Výpis 129	Datum 30.08.13			Počáteční zůstatek [redacted]	
Datum splatnosti	Datum zpracování/účetní období	Detail informace		Číslo	
30.08.13	30.08.13	Vklad hotovosti		5 000,00	
Debet celkem		Kredit celkem		Konečný zůstatek	
0,00		5 000,00		[redacted]	

Č. j. 07/0761/Ma

Ev. č. 310012-38305286

Živnostenský list

vydaný právnické osobě

dle § 49 odst. 2 zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání (živnostenský zákon), ve znění pozdějších předpisů, se na základě oznámení změny ze dne 13.04.2007 mění takto:

- změna obchodní firmy
- obchodní firma dříve: TRADCOM International s.r.o.
- obchodní firma nyní: ADINA-SVATEBNÍ CENTRUM s.r.o.
- změna sídla
- sídlo dříve: Pod Čihadlem 152, 143 00, Praha 4 - Točná
- sídlo nyní: Jirsákova 84/4, 196 00, Praha 9 - Třeboradice

Obchodní firma: **ADINA-SVATEBNÍ CENTRUM s.r.o.**
Identifikační číslo: **26702355**
Sídlo: **Jirsákova 84/4**
196 00, Praha 9 - Třeboradice
Předmět podnikání: **Pronájem a půjčování věcí movitých**

Živnostenský list se vydává na dobu neurčitou.

Den vzniku živnostenského oprávnění: 07.08.2006

V Praze dne 17.04.2007

Lana Zábavá
vedoucí živnostenského odboru

Výpis

z obchodního rejstříku, vedeného
Městským soudem v Praze
odřídil C, vložka 88385

Datum zápisu:	21. června 2002
Spisová značka:	C.88385 vedená u Městského soudu v Praze
Obchodní firma:	ADINA-SVATEBNÍ CENTRUM s.r.o.
Sídlo:	Praha 9 - Třeboradice, Jirsáková 84
Identifikační číslo:	267 02 355
Právní forma:	Společnost s ručením omezeným
Předmět podnikání:	zprostředkování služeb zprostředkování obchodu činnost podnikatelských, finančních, organizačních a ekonomických poradců velkoobchod specializovaný maloobchod a maloobchod se smíšeným zbožím pronájem a půjčování věcí movitých
Statutární orgán:	Jednatel: Marie Nováková den vzniku funkce: 31. července 2006
Způsob jednání:	Jménem společnosti jedná jednatel společnosti, a to saostatně. Při podepisování za společnost připojí jednatel jke svému vlastnoručnímu podpisu a označení, že jde o jednatele společnosti, i razítko s obchodní firmou společnosti.
Společníci:	Marie Nováková Vklad: 200 000,- Kč Splaceno: 100 % Obchodní podíl: 100%
Základní kapitál:	200 000,- Kč

Správnost tohoto výpisu se potvrzuje

Městský soud v Praze

Obchodní rejstřík - výpisy platných

Ověřuji pod pořadovým číslem **CJ 03965/2013 ÚMČPČ**, že tato listina, která vznikla převedením výstupu z informačního systému veřejné správy z elektronické podoby do podoby listinné, skládající se z **1** listů, se doslovně shoduje s obsahem výstupu z informačního systému veřejné správy v elektronické podobě.

Ověřující osoba:

MČ Praha-Čakovice dne 30.08. 2013

Podpis

DODATEK č. 1

k nájemní smlouvě č. 2013/1214/OOM/STAR ze dne 12. 11. 2013 uzavřený v souladu s usnesením Rady MČ Praha 4 č. 21R-874/2015 ze dne 9. 9. 2015

I.

I.1. pronajímatel: městská část Praha 4
 zastoupená: Mgr. Lukášem Zichou, zástupcem starosty městské části Praha 4,
 na základě plné moci ze dne 15. 4. 2015
 se sídlem: Antala Staška 2059/80b, Praha 4, 140 46
 IČ: 00063584
 DIČ: CZ00063584
 bank. spojení: -
 číslo účtu: -
 e-mail: -
 ID DS: ergbrf7
 /dále jen „pronajímatel“/

a

I.2. nájemce: ADINA – SVATEBNÍ CENTRUM, s.r.o.
 zastoupená: Marií Novákovou, jednatelkou
 se sídlem: Jirsákova 84, Praha 9 – Třeboradice
 zapsaná v OR vedeném u Městského soudu v Praze, spis. zn. C 88385
 IČ: 26702355
 DIČ: CZ26702355
 bank. spojení: -
 číslo účtu: -
 e-mail: -
 /dále jen „nájemce“/

II.

Smluvní strany uzavírají tento dodatek č. 1 k nájemní smlouvě č. 2013/1214/OOM/STAR ze dne 12. 11. 2013 na pronájem nebytové jednotky č. 853/802 v domě č. p. 853, ul. 5. května 29, k. ú. Nusle, Praha 4, dále jen „dodatek“, jímž se dohodly na následujícím:

1. Pronajímatel uděluje nájemci souhlas s provedením stavebních úprav předmětu nájmu spočívajících ve **výměně výloh a vstupních dveří** včetně souvisejících prací v celkové částce ve výši **114.422,- Kč**.
2. Stavební úpravy budou provedeny na náklady nájemce dle cenové nabídky firmy VEXTA a.s., se sídlem Hovorčovická 137, Bořanovice, IČ: 26196662, kterou nájemce předložil pronajímateli a která tvoří přílohu tohoto dodatku. Nájemce se zavazuje předložit pronajímateli kopii ohlášení nebo žádosti o vydání stavebního povolení, bude-li vyjádření stavebního úřadu potřeba, a to do 15 dnů od jejich podání na stavební úřad; neučiní-li tak, může pronajímatel od tohoto dodatku odstoupit.
3. Stavební úpravy budou provedeny k tomu oprávněnou odbornou osobou, uvedenou v čl. II. odst. 2 tohoto dodatku, a v souladu s příslušnými platnými právními předpisy. Nájemce odpovídá za škody způsobené v souvislosti, nebo v důsledku těchto stavebních úprav.
4. Nájemce je povinen před zahájením stavby zajistit prostory k uskladnění stavebního materiálu a nářadí, které nesmí být skladováno ve společných prostorách domu, dále je povinen před zahájením

stavby zajistit zvláštní kontejner na odvoz odpadu a stavební suti a pravidelný a řádný odvoz stavebního odpadu. Dále je nájemce povinen zajišťovat v době stavebních prací denně úklid chodníku a provádět stavební práce pouze v pracovní dny v době od 7 hod ráno do 20 hod večer a co nejvíce šetřit právo nerušeného nájmu ostatních nájemců v domě; za každé jedno porušení těchto povinností je pronajímatel oprávněn požadovat po nájemci zaplacení smluvní pokuty ve výši 5.000,- Kč.

5. Nájemce je povinen zajistit při provádění stavby dodržování všech hygienických, protipožárních, bezpečnostních a jiných právních předpisů, dbát na ochranu majetku obce. Nájemce odpovídá za škodu, která by na majetku obce či třetích osob jeho činností vznikla. Nájemce odpovídá za škody způsobené na předmětu nájmu v souvislosti s těmito pracemi nebo v jejich důsledku. Nájemce je povinen škody na vlastní náklady bez zbytečného odkladu odstranit. Neučiní-li tak ani po výzvě pronajímatele ve lhůtě jím určené, je pronajímatel oprávněn požadovat smluvní pokutu ve výši 100,- Kč za každý započatý den prodlení se splněním této povinnosti a dále také odstranit na náklady nájemce závadný stav a odstoupit od tohoto dodatku. Hrozí-li nebezpečí z prodlení, výzvy není třeba. Stav předmětu nájmu bude před započítáním prací zadokumentován (např. fotografiemi, uložením dat na paměťové médium – např. CD a v tištěné podobě) a stvrzen podpisy smluvních stran.

6. Tento dodatek je smlouvou mezi pronajímatelem jako vlastníkem stavby a nájemcem jako stavebníkem prováděné stavby a je dokladem prokazujícím stavebnímu úřadu (§ 105 odst. 1, resp. § 110 odst. 2 StaZ) právo stavebníka založené tímto dodatkem provést dotčenou stavbu.

7. Při provádění stavebních úprav dodržuje nájemce povinnosti uložené mu ustanoveními:

- a) § 152 odst. 1 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění (dále jen StaZ). Je povinen dbát na řádnou přípravu a provádění staveb. Přitom musí mít na zřeteli zejména ochranu života a zdraví osob nebo zvířat, ochranu životního prostředí a majetku i šetrnost k prostředí. Je povinen v dostatečném předstihu informovat osoby přímo dotčené pracemi.
- b) § 156 StaZ (požadavky na stavbu).

8. I při provádění stavebních úprav nevyžadujících ani ohlášení stavebnímu úřadu, není nájemce zproštěn dodržování povinností uložených stavebními předpisy a předpisy, jejichž dodržování dozoruji dotčené orgány státní správy, (zejména požární předpisy, hygienické předpisy, zák. č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění). Vyjádření dotčených orgánů státní správy dokládá nájemce pronajímateli. Pokud nájemce tyto předpisy nedodrží, vyzve ho pronajímatel k odstranění závadného stavu, a pokud ho nájemce v pronajímatelem určené lhůtě neodstraní, je pronajímatel oprávněn požadovat smluvní pokutu ve výši 100,- Kč za každý započatý den prodlení a dále také odstranit na náklady nájemce závadný stav a odstoupit od tohoto dodatku. Hrozí-li nebezpečí z prodlení, výzvy není třeba.

9. Podáním stavebnímu úřadu jako správnímu orgánu nedochází ke splnění povinnosti vůči pronajímateli jako účastníkovi tohoto dodatku. Stavební úřad a pronajímatel nejsou totéž. Neoznačí-li nájemce své podání s určitostí tak, aby bylo zřejmé, že je určeno pronajímateli jako účastníkovi tohoto dodatku (především s odkazem na uzavřený dodatek), a podání by dle svého obsahu náleželo jak mezi povinnosti nájemce vůči pronajímateli, tak i do působnosti stavebního úřadu, a stavební úřad se proto začne jeho podáním zabývat, jde to nájemci k tíži a svou povinnost vůči pronajímateli tak nesplní.

10. Termín dokončení stavebních prací je stanoven **do 4 měsíců** od podpisu tohoto dodatku s tím, že za každý kalendářní den prodlení se splněním tohoto termínu se sjednává smluvní pokuta ve výši 100,- Kč. Lhůta může být prodloužena z objektivních důvodů písemným číselovaným dodatkem k tomuto dodatku.

11. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli dokončení stavebních úprav specifikovaných v čl. II. odst. 1. tohoto dodatku nejpozději do 30 dnů ode dne jejich dokončení a

- pokud tyto stavební úpravy podléhají oznámení záměru o užívání dokončené stavby stavebnímu úřadu, je nájemce povinen předložit pronajímateli toto oznámení do 3 dnů ode dne jeho podání stavebnímu úřadu.

- pokud tyto stavební úpravy podléhají vydání kolaudačního souhlasu stavebním úřadem, je nájemce povinen předložit pronajímateli tento kolaudační souhlas nejpozději do 3 dnů ode dne jeho doručení nájemci.

Pokud nájemce nesplní tuto oznamovací povinnost, je nájemce povinen pronajímateli zaplatit smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč.

K tomuto oznámení připojí nájemce kopii faktury a dále poskytne informaci o skutečné výši vynaložených nákladů.

12. Změnu stavby před dokončením je nájemce oprávněn provést po předchozím souhlasu pronajímatele se změnou jednoduchého technického popisu stavby. V případě nedodržení povinnosti nájemce získat souhlas pronajímatele se změnou stavby je pronajímatel oprávněn uplatnit vůči nájemci nárok na zaplacení smluvní pokuty ve výši 5.000,- Kč, a dále odstoupit od tohoto dodatku.

13. Pronajímatel má právo odstoupit od tohoto dodatku v případě, že stavební úřad uloží nájemci sankci za porušení stavebních předpisů, případně vyzve nájemce k zastavení prací.

14. Smluvní strany se dohodly, že **náklady na změny na předmětu nájmu** provedené nájemcem dle tohoto dodatku, tj. výměna výloh a vstupních dveří, se **vypořádají odlišně od postupu uvedeného v čl. X. nájemní smlouvy**. Smluvní strany se dohodly, že **pronajímatel uhradí nájemci náklady** vynaložené na změny předmětu nájmu **ve výši 60 % z celkové částky 114.422,- Kč, tj. 68.653,- Kč** tak, že proti této pohledávce nájemce pronajímatel započte svoje v budoucnu splatné pohledávky z titulu měsíčních plateb nájemného (včetně DPH), ve výši 1/2 měsíčního nájemného, počínaje měsícem, který následuje po měsíci, kdy bude pronajímateli doloženo oznámení o dokončení stavebních úprav, kopie faktury, doklad o zaplacení a předávací protokol provedených změn na předmětu nájmu, a to až do úplného vyrovnání obou pohledávek ve výši, ve které se vzájemně kryjí.

III.

Tento dodatek nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran.

Tento dodatek je sepsán ve 4 stejnopisech, z nichž po podpisu obdrží nájemce 1 vyhotovení a pronajímatel 3 vyhotovení.

Smluvní strany prohlašují, že si tento dodatek přečetly, jejímu obsahu porozuměly, že je sepsán určitě, srozumitelně, svobodně, vážně a volně, což smluvní strany stvrzují níže svými podpisy.

V Praze dne 16-10-2015

V Praze dne 1. 10. 15



za pronajímatele
Mgr. Lukáš Zicha
zástupce starosty městské části Praha 4



za nájemce
ADINA – SVATEBNÍ CENTRUM, s.r.o.
Marie Nováková, jednatelka



městská část Praha 4
Mgr. Petr Štěpánek, CSc.
starosta

Praha 15. 4. 2015

č. j.: STA/OPR/514/2015/OB

PLNÁ MOC

Městská část Praha 4, se sídlem Antala Staška 2059/80b, Praha 4 – Krč, PSČ 140 46, IČ 00063584, zastoupená starostou Mgr. Petrem Štěpánkem, CSc.

zmocňuje na základě usnesení Rady městské části Praha 4 č. 11 R-296/2015 ze dne 15. 4. 2015 Mgr. Lukáše Zicha, zástupce starosty městské části Praha 4,

aby po dobu výkonu funkce zástupce starosty 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 nemovitosti. 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 smlouvách budoucích uzavíraných s nájemcem či budoucím nájemcem, smlouvy o smlouvách budoucích, o změny a ukončení smluv, o zákaz řízení, o zákaz zatížení, o prohlášení vlastníka, o souhlasu vlastníka, o návrhy a žádosti správním úřadům (např. návrh na vklad do katastru nemovitostí), o oznámení záměru hl. m. Praze rozhodnout o majetkoprávních úkonech.

.....
Mgr. Petr Štěpánek
starosta MČ P4

Plnou moc přijímám

.....
Mgr. Lukáš Zicha
zástupce starosty MČ P4