

## Smlouva o nájmu

uzavřená dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník („NOZ“)

**Erste Group Immorent ČR s.r.o.**

se sídlem: Praha 4, Budějovická 1518/13a, PSČ 140 00

IČ: 25118749, DIČ: CZ25118749,

zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 51256

jednající Ing. Tomášem Velemínským a Ing. Jiřím Richterem, jednatelem,

bankovní spojení (nájemné a jistota):

bankovní spojení (služby):

(dále jen **pronajímatel**)

a

**Hlavní město Praha**

se sídlem Mariánské náměstí 2, Praha 1, 110 01,

jednající Ing. Eduardem Šusterem, ředitelem Městské policie hl. m. Prahy,

na základě pověření Zastupitelstva hl. m. Prahy

IČ: 00064581

DIČ: CZ00064581

bankovní spojení: PPF banka a. s.

číslo účtu: 620023-5157998/6000

korrespondenční a fakturační adresa:

Hlavní město Praha, Městská policie hl. m. Prahy

Korunní 98, Praha 10, 101 00

-(dále jen **nájemce**)

(pronajímatel a nájemce dále společně jen **smluvní strany** nebo samostatně jen **smluvní strana**)

### I. Úvodní ustanovení

Nájemce a pronajímatel se společně dohodli na uzavření této smlouvy o nájmu prostor (dále jen **smlouva**), na jejímž základě pronajímatel přenechává nájemci do nájmu a užívání prostory specifikované v čl. II. této smlouvy a nájemce se zavazuje platit pronajímateli nájemné, to vše za podmínek v této smlouvě níže stanovených.

### II. Předmět nájmu

1. Pronajímatel je vlastníkem budovy č.p. 2577, objekt občanské vybavenosti, postavené na pozemku parc. č. 2342/59, druh: zastavěná plocha a nádvoří, vše v katastrálním území Stodůlky, obec Praha, zapsáno v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 2029 u Katastrálního úřadu pro Hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen **nemovitost**). Budova se nachází na adrese Prusíkova 2577, 155 00 Praha 5.
2. Předmětem nájmu jsou nebytové prostory situované ve 2. nadzemním podlaží nemovitosti o celkové výměře 54,98 m<sup>2</sup> (dále jen **předmět nájmu**). Plánek předmětu nájmu tvoří **přílohu č. 1** této smlouvy.

### III. Účel nájmu

1. Účelem nájmu je užívání předmětu nájmu nájemcem jako služebny Městské policie hl. m. Prahy.
2. Smluvní strany prohlašují, že předmět nájmu je způsobilý k užívání způsobem specifikovaným v předchozím odstavci.
3. Nájemce není oprávněn užívat předmět nájmu v rozporu s účelem nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Užívání předmětu nájmu nájemcem v rozporu s účelem nájmu bez tohoto souhlasu je důvodem pro výpověď této smlouvy ze strany pronajímatele. V takovém případě je výpovědní lhůta 1 měsíc (její běh počíná prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď druhé smluvní straně doručena).

### IV. Nájemné, jeho výše, splatnost a způsob platby

1. Výše nájemného za užívání předmětu nájmu je stanovena dohodou smluvních stran a činí měsíčně 1,- Kč (slovy: jednu korunu českou) bez DPH. Nájemce prohlašuje, že není plátcem DPH. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel nebude k nájemnému účtovat DPH v zákonné výši.

2. **Nájemné se platí čtvrtletně.** Nájemné je splatné v tuzemské měně na účet pronajímatele, vždy nejpozději do 10. dne příslušného čtvrtletí, na který se nájemné platí. **Nájemné za první čtvrtletí roku 2014 je splatné do 14 dnů po podpisu této smlouvy. Datum uskutečnění zdanitelného plnění je v každém případě 1. kalendářní den čtvrtletí, na které se nájemné platí.** Faktura-daňový doklad bude nájemci zasílán na jeho adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy nebo na takovou adresu, kterou nájemce pronajímateli písemně sdělí. Dnem zaplacení se rozumí den, kdy byla příslušná částka připsána na účet pronajímatele, uvedený v záhlaví faktury-daňového dokladu. Nájemné i veškeré další platby budou nájemcem hrazeny bez požádání, v přesné výši bez možnosti jednostranného započtení pohledávek, slev, srážek, odpočtů či jiných protinároků nájemcem.
3. Nájemce je povinen uhradit pronajímateli nájemné v plné výši za každý započatý měsíc trvání nájmu.

## V. Služby spojené s nájmem

1. Nájemce je povinen hradit náklady na dodávky médií a služeb či jiných úhrad spojených s nájmem předmětu nájmu, a to zejména náklady na: dodávku vody (vodné), stočné, dodávku elektrické energie, dodávku tepla, teplé užitkové vody, podíl na stočném za svod srážkových vod, podíl na správě nemovitosti, úklidu, údržbě a opravách společných prostor a prostranství, údržbě a opravách technických zařízení, podíl na částce daně z nemovitosti a na částce pojištění nemovitosti. Pronajímatel zajišťuje a nájemce plně hradí po celou dobu nájmu náklady na revize všech zařízení a strojů, které užívá pro svůj provoz včetně revizí NN v předmětu nájmu, včetně nákladů na odstraňování případných závad. Nájemce je povinen na vlastní náklady a odpovědnost zajišťovat revize strojů a zařízení umístěných v předmětu nájmu ve svém vlastnictví. V případě, že jsou osvětleny veřejné prostory v nemovitosti, je nájemce povinen platit takovou alikvotní část, která odpovídá poměru velikosti předmětu nájmu a velikosti celkové pronajaté plochy předmětu nájmu. Pronajímatel se zavazuje, likvidovat veškerý komunální odpad produkovaný nájemcem (včetně likvidace nefunkčních zářivkových trubíc) a částku za likvidaci odpadu zahrnout do platby za služby.
2. **Výše čtvrtletní zálohy** za dodávku médií a služeb je nájemci stanovena dle výpočtového listu, který tvoří přílohu č. 2 této smlouvy. Úhrada zálohy na služby spojené s poskytováním nájmu je splatná v tuzemské měně na účet pronajímatele spolu s nájemným. Splatnost je vždy do 10. dne příslušného čtvrtletí, na které se zálohy platí, dle konstantního i variabilního symbolu uvedeného na faktuře vystavené pronajímatelem. **Úhrada zálohy za služby spojené s poskytováním nájmu za první čtvrtletí roku 2014 je splatná do 14 dnů po podpisu této smlouvy.** Tyto zálohy budou zúčtovány dle platných právních předpisů, na základě údajů příslušných měřidel, případně poměrem výměr předmětu nájmu k celkové pronajaté ploše nemovitosti jedenkrát ročně v závislosti na vyúčtování plateb za média a služby pronajímateli jejich dodavatelem či poskytovatelem. V případě ukončení nájmu je pronajímatel oprávněn provést zúčtování měsíčních záloh za služby ke dni ukončení nájemní smlouvy na základě skutečností známých nebo rozumně předpokládaných, zejména vzhledem k charakteru činnosti nájemce, výši předchozích plateb za služby apod. Nájemce je oprávněn vznést námitky proti výši vyúčtování záloh za dodávku médií a služeb ve lhůtě čtrnácti (14) dnů od doručení tohoto vyúčtování nájemci. Na pozdější námitky nebude pronajímatel brát zřetel a nájemce je s tímto srozuměn.
3. Pronajímatel je oprávněn v případě zvýšení cen za dodávky médií a služeb navýšit poplatky uváděné ve výpočtovém listu. Oprávněnost tohoto navýšení je pronajímatel na žádost nájemce povinen prokázat ve lhůtě maximálně 15ti pracovních dnů od obdržení žádosti. Nesouhlas nájemce však nemá vliv na jeho povinnost hradit zvýšené měsíční zálohy za dodávku médií a služeb, to neplatí, pokud pronajímatel odmítl navýšení prokázat či tak neučinil ve lhůtě stanovené nájemcem.
4. Nájemce se zavazuje uhradit případné nedoplatky za služby poskytované v souvislosti s nájmem v době jeho trvání, i když k jejich vyúčtování dojde až po skončení nájmu. Nájemce není oprávněn vznášet vůči pronajímateli jakékoliv nároky z titulu dočasných výpadků elektrického proudu, telefonu, vedení, přívodu vody apod., které nebyly způsobeny pronajímatelem.
5. Nájemce je oprávněn po předchozím souhlasu pronajímatele v případě potřeby zvýšení nebo snížení odběru elektrické energie navýšit nebo snížit hodnotu hlavního jističe předmětu nájmu a elektrické energie v souladu s právními předpisy, nájemce je v takovém případě povinen uhradit poplatek za změnu hodnoty či výkonu hlavního jističe dodavatelé elektrické energie. Pronajímatel se v případě potřeby zavazuje poskytnout nájemci potřebnou součinnost. Ustanovení článku VIII. odst. 1. není touto úpravou dotčeno.
6. V případě, že spotřeba elektrické energie v předmětu nájmu je měřena samostatným fakturačním elektroměrem, je nájemce povinen tento elektroměr přihlásit u svého provozovatele přenosové/distribuční soustavy elektrické energie na své jméno. V případě, že nájemce nemá svého provozovatele přenosové/distribuční soustavy, je povinen přihlásit tento elektroměr u provozovatele přenosové/distribuční soustavy pronajímatele. Případná změna provozovatele přenosové/distribuční soustavy v průběhu nájmu ze strany nájemce je možná, nicméně nájemce je povinen o tomto písemně informovat pronajímatele nejpozději deset (10) dní před provedením zamýšlené změny. V případě, že je předmět nájmu napojen na velkoodběr, je nájemce povinen hradit spotřebu elektrické energie dle přiděleného podružného měření včetně poměrné části všech záloh spojených s dodávkou elektřiny do

nemovitosti. Nejpozději do třech (3) pracovních dní po skončení nájmu je nájemce povinen ukončit u příslušného provozovatele přenosové/distribuční soustavy smlouvu na odběr elektrické energie, případně ji ve spolupráci s pověřeným pracovníkem pronajímatele, resp. správcem nemovitosti převést na pronajímatele nebo na jiný subjekt, určený pronajímatelem.

7. Úklid předmětu nájmu si zajišťuje nájemce na vlastní náklady.
8. Veškeré náklady spojené s běžným komfortním vytápěním po běžné otevírací době hradí nájemce (popř. i jiné výjimky z běžného komfortního vytápění). Běžnou otevírací dobou se rozumí otevírací doba obvyklá pro většinu nájemců nemovitosti, popř. může být stanovena pronajímatelem v domovním řádu.
9. Náklady provozního charakteru, které jsou nad rámec běžných provozních nákladů společných ostatním nájemcům, budou vyúčtovány konkrétnímu nájemci v rámci vyúčtování měsíčních záloh. Náklady nad rámec běžných provozních nákladů jsou zejména náklady na služby, úpravy či opravy zajišťované či poskytované pronajímatelem, které nemohou být vyřešeny za podmínek obvyklých pro ostatní nájemce (např. zvýšené náklady na služby, úpravy či opravy provedené mimo rámec běžné otevírací doby jako je údržba a vývoz lapačů tuku provozovatele restauračních nebo jiných gastro provozů).

## VI. Doba nájmu

Nájem dle této Smlouvy se uzavírá na **dobu určitou**, začíná 1. ledna 2014 (dále jen „Den začátku nájmu“) a končí 31.12.2020. Smluvní strany ujednávají a činí nesporným, že v období od 1. 1. 2014 do podpisu této smlouvy smluvní strany postupovaly na základě ústní dohody, jejíž podmínky zcela odpovídají této písemné smlouvě.

## VII. Odevzdání předmětu nájmu a jeho údržba

1. Pronajímatel předal nájemci předmět nájmu ve stavu dle ustanovení článku III. odst. 2. Smlouvy před Dnem začátku nájmu. Nájemce podpisem této smlouvy potvrzuje, že je se stavem předmětu nájmu dobře obeznámen, neboť jej dosud užíval (a měl tudíž v podnájmu) na základě podnájmní smlouvy se společností Manhattan Development s.r.o., č. CZ 152046 ze dne 9.3.2012, shledal ho pro svoji činnost vyhovující a v tomto stavu ho přebírá do nájmu. O stavu předmětu nájmu sepíší smluvní strany **předávací protokol do 10 dnů od podpisu této smlouvy**.
2. Nájemce bude zajišťovat běžnou údržbu předmětu nájmu, včetně jeho příslušenství a přístupu, a to na své náklady a s péčí řádného hospodáře. Na malířských a natěračských pracích se pronajímatel nepodílí, zajišťuje si je a v plné výši hradí vždy nájemce.
3. Pronajímatel opraví na výzvu nájemce na své náklady vadu předmětu nájmu, která brání nebo podstatně ztěžuje jeho užívání, pokud takovou vadu prokazatelně nezavinil nájemce nebo jeho zákazník či smluvní partner. V opačném případě jde oprava k tíži nájemce a nájemce je povinen tuto opravu bezodkladně zajistit.
4. Nájemce je povinen neprodleně ohlásit pronajímateli každou vadu předmětu nájmu, která brání nebo podstatně ztěžuje jeho užívání. Tato povinnost nájemce neplatí v případě, že je povinen zajistit bezodkladnou opravu dle čl. VII. odst. 3 této smlouvy.
5. Společné prostory (včetně prostor na nákladní rampě) je nájemce oprávněn užívat pouze k účelu, k jakému se tyto prostory obvykle užívají.

## VIII. Stavební a jiné úpravy předmětu nájmu

1. Nájemce není oprávněn k jakékoliv stavební nebo jiné úpravě předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele včetně prací na vyhrazených technických zařízeních (např. rozvody elektrické energie, zdvihací zařízení, tlakové nádoby apod.). Pronajímatel je v tomto písemném souhlasu oprávněn stanovit jaká úprava předmětu nájmu a za jakých podmínek může být nájemcem provedena a nebude-li pronajímatelem určeno jinak, platí, že nájemce bude po skončení nájmu povinen uvést předmět nájmu do původního stavu s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání. Nájemce je povinen doložit pronajímateli do 30 dní po provedení povolených úprav hodnotu úprav, které jsou způsobilé tvořit technické zhodnocení dle § 33 zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmu, v platném znění (např. dodáním kopií nabývacích titulů, faktur, daňových dokladů, příslušných smluv o dílo). Nájemce není v žádném případě oprávněn odepisovat technické zhodnocení bez předchozího souhlasu pronajímatele, který se zavazuje, že vydání takového souhlasu bez vážných důvodů neodmítne.
2. Nedohodnou-li se písemně smluvní strany jinak, každou stavební nebo jinou úpravu předmětu nájmu provede nájemce na vlastní odpovědnost a na vlastní náklady.
3. Nájemce je oprávněn umístit na vstupní dveře vedoucí do předmětu nájmu, popřípadě nad ně nebo vedle nich, své obchodní jméno a údaje požadované zákonem č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání, v platném znění,

(dále jen „živnostenský zákon“). Nájemci se povoluje umístit štíty, návěští a/nebo na výlohu označení prodávávaného sortimentu. Pronajímatel si vyhrazuje souhlas s velikostí, provedením a umístěním takových štítů, podobných znamení, návěští a/nebo označení. Nájemce je přitom povinen zajistit povolení, je-li ho k umístění označení třeba. Při skončení nájmu je nájemce povinen shora uvedené označení na své náklady odstranit a využitě místo uvést do původního stavu.

4. Pronajímatel má právo přístupu do předmětu nájmu za účelem kontroly jeho řádného užívání a provádění oprav v přítomnosti zástupce nájemce, a to v předem dohodnutém termínu.
5. Nájemce se zavazuje, že provádění drobných oprav, úprav či údržby předmětu nájmu bude realizovat pouze prostřednictvím odborně kvalifikovaných osob.
6. Vznikne-li v předmětu nájmu potřeba větších oprav či úprav, je nájemce povinen bez zbytečného odkladu o této skutečnosti informovat pronajímatele a umožnit mu po předchozí dohodě provedení těchto oprav. Porušení této povinnosti má za následek vznik odpovědnosti nájemce za případně vzniklé škody. Pokud je potřeba úprav vyvolána zájmem nájemce, je nájemce povinen předložit znalecký posudek z oboru stavebnictví, odvětví statika a dynamika staveb.

#### **IX. Pojištění a ostraha**

1. Nájemce zajišťuje ostrahu a pojištění veškerého svého zařízení a jiných movitých věcí, včetně technologií a zásob v předmětu nájmu umístěných, případně i pojištění přerušení provozu nájemce takovým způsobem, aby případná škoda nešla k tíži pronajímatele. Pronajímatel neodpovídá za ostrahu předmětu nájmu.
2. Pronajímatel prohlašuje, že nemovitost je pojištěna proti živelním pohromám a požáru.
3. Pokud v předmětu nájmu způsobí škodu zákazník nájemce či jiná osoba pověřená nájemcem, bude za škody způsobené takovou osobou odpovědný nájemce.

#### **X. Ostatní práva a povinnosti**

1. Nájemce se zavazuje dodržovat právní, provozní a technické předpisy upravující užívání předmětu nájmu.
2. Nájemce odpovídá za bezpečnost svých zaměstnanců a osob, zdržujících se v předmětu nájmu, a za zajištění požární ochrany v předmětu nájmu. Zejména je povinen zpracovat (a udržovat v souladu se skutečným stavem) předepsanou dokumentaci požární ochrany.
3. Zaměstnanci pronajímatele nebo jím pověřené osoby, kteří jsou pověřeni zajišťováním resp. organizací bezpečnosti a požární ochrany mají právo kontroly dodržování bezpečnostních a požárních předpisů ve všech prostorech užívaných nájemcem a nájemce je povinen tuto kontrolu pronajímateli bezodkladně umožnit. Zjištěné nedostatky je povinen odstraňovat.
4. Nájemce je povinen počínat si v předmětu nájmu tak, aby nezavdal svým jednáním příčinu ke vzniku požáru nebo jiné škodní události.
5. Nájemce je povinen obstarávat a zabezpečovat ve stanoveném množství a druzích hasící přístroje a jiné věcné prostředky požární ochrany v předmětu nájmu a tyto přístroje udržovat v souladu s předpisy o požární ochraně na vlastní náklady. Nájemce je povinen udržovat volné únikové cesty z předmětu nájmu, volný přístup k nouzovým východům v předmětu nájmu a k rozvodným zařízením elektrické energie, k uzávěrům vody a plynu v předmětu nájmu.
6. Porušení závazků nájemce stanovených v ustanoveních odst. 1. až 5. tohoto článku zakládá právo pronajímatele tuto smlouvu vypovědět s výpovědní lhůtou jeden měsíc (běh počíná prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď druhé smluvní straně doručena). Podmínkou výpovědi smlouvy dle předchozí věty je to, že pronajímatel po zjištění porušení výše uvedených závazků písemně vyzve nájemce k odstranění těchto závad v pronajímatelem určené dodatečné lhůtě k odstranění výše zmíněných nedostatků a nájemce uvedené nedostatky v jemu pronajímatelem stanovené lhůtě neodstraní.
7. Nájemce je povinen bezodkladně oznamovat pronajímateli každý požár, který v předmětu nájmu či jinde v budově vznikl, a to i tehdy, byl-li zlikvidován bez pomoci dalších osob.
8. Nájemce podpisem této smlouvy potvrzuje, že byl seznámen s protipožárním zabezpečením pronajímatele, s rozmístěním hlavních uzávěrů médií, s druhy hasicího zařízení umístěných ve společných prostorech nemovitosti a dalšími potřebnými údaji týkajícími se požární ochrany a bezpečnosti práce. Nájemce je povinen u svých zaměstnanců provádět školení o požární ochraně a bezpečnosti práce.
9. V případě rozbití jakýchkoliv skel (včetně výplní dveří), na nich nalepených čidel elektrické zabezpečovací signalizace, které funkčně souvisejí s předmětem nájmu (popř. jiného souvisejícího poškození, zejména, poškození okenního či dveřního rámu), je nájemce povinen zabezpečit jejich opravu (popř. výměnu) vždy na vlastní náklady (výše uvedené se netýká případů vloupání).

10. Případné sankce uložené pronajímateli státními kontrolními orgány z důvodu porušení povinností uvedených v této smlouvě nájemcem, je pronajímatel oprávněn nájemci předepsat k úhradě a nájemce je povinen bez zbytečného odkladu výše zmíněné úhrady pronajímateli uhradit.
11. Nájemce je povinen zajistit v souladu s platnou legislativou na své náklady odchyt, likvidaci či jinou formu odstranění nežádoucích zvířat (např. koček, myší, ptáků, hmyzu), které se v předmětu nájmu vyskytly nezávisle na vůli nájemce.

### XI. Podnájem

1. Nájemce není oprávněn poskytnout třetí osobě možnost užívat předmět nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, a to ani podnájemní smlouvou ani žádným jiným způsobem. V každém případě porušení tohoto ustanovení je nájemce povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši odpovídající šestinásobku aktuálního měsíčního nájmu a rovněž vydat pronajímateli na jeho úkor získané bezdůvodné obohacení.

### XII. Skončení nájmu

1. Nájem založený touto smlouvou je možné ukončit z jakéhokoliv důvodu písemnou dohodou smluvních stran ke dni v dohodě sjednaném.
2. Smluvní strany se dohodly, že počínaje dnem účinnosti NOZ bude moci být nájem založený touto smlouvou jednostranně ukončen (vyjma případů uvedených výše v čl. III odst. 3 a v čl. X odst. 6 této smlouvy) jen dle níže uvedených ustanovení:

- a. Pronajímatel může vypovědět nájem na dobu určitou dle této smlouvy s jednoměsíční výpovědní dobou, pokud je nájemce opožděn s jakoukoliv platbou dle této smlouvy o více jak 1 měsíc.
- b. Pronajímatel může písemně vypovědět nájem na dobu určitou s tříměsíční výpovědní dobou před uplynutím sjednané doby nájmu, jestliže:
- nájemce užívá předmět nájmu v rozporu se smlouvou; a/nebo
  - nájemce nebo osoby, které s ním užívají předmět nájmu, přes písemné upozornění hrubě porušují klid nebo pořádek; a/nebo
  - bylo rozhodnuto o odstranění stavby nebo o změnách stavby, jež brání užívání předmětu nájmu; a/nebo
  - nájemce přenechá předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu bez souhlasu pronajímatele; a/nebo
  - nájemce provede změnu předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele a zároveň nájemce neuvede v přiměřené lhůtě na žádost pronajímatele předmět nájmu do původního stavu; a/nebo
  - nájemce hrubě porušuje jiné než výše uvedené povinnosti vůči pronajímateli stanovené touto smlouvou a/nebo NOZ a s takovým porušováním povinností nepřestane ani po doručení upozornění, resp. po uplynutí přiměřené lhůty k nápravě stanovené v takovém upozornění.
- c. Pronajímatel může vypovědět nájem bez výpovědní doby (s tím, že pronajímatel ponechá nájemci 3 kalendářní dny na vyklizení předmětu nájmu), pokud již bylo rozhodnuto o úpadku nájemce či bylo rozhodnuto o likvidaci nájemce.
- d. Nájemce může písemně vypovědět s tříměsíční výpovědní dobou nájem na dobu určitou (jejíž běh počíná prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď druhé smluvní straně doručena) před uplynutím sjednané doby nájmu, jestliže:
- předmět nájmu přestane být z objektivních důvodů způsobilý k výkonu činnosti, k němuž byl určen, a pronajímatel nezajistí nájemci odpovídající náhradní prostor do šesti měsíců od nastálé události; a/nebo

pronajímatel hrubě porušuje alespoň jednu z následujících povinností: 1) odevzdat předmět nájmu nájemci ve stavu způsobilém ke smlouvenému účelu nájmu a v tomto stavu jej svým nákladem udržovat, 2) zabezpečovat řádné plnění služeb, jejichž poskytování je s užíváním předmětu nájmu spojeno, a 3) umožnit nájemci plný a nerušený výkon práv spojených s nájmem, a nedojde-li k nápravě ani po uplynutí přiměřené lhůty k nápravě stanovené nájemcem v písemném upozornění, přičemž taková lhůta k nápravě nesmí být kratší než 10 pracovních dní.

3. Pokud nájemce porušuje jakoukoliv povinnost dle této smlouvy a s takovým porušováním nepřestane ani po uplynutí lhůty k nápravě stanovené pronajímatelem v písemném upozornění, je pronajímatel oprávněn (mimo jiných oprávnění plynoucích z této smlouvy) zastavit poskytování jakýchkoliv služeb a médií uvedených v čl. V. odst. 1 této smlouvy.

- 7
4. V případě skončení nájmu je nájemce povinen předmět nájmu vyklidit a vyklizený a uvedený do stavu, v jakém jej od pronajímatele převzal v den vzniku nájmu, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, způsobeném řádným užíváním, jej odevzdat pronajímateli nejpozději v den skončení nájmu, nedohodnou-li se písemně smluvní strany jinak.
  5. Od prvního dne po skončení nájmu se bude jakákoliv věc nájemce nebo třetí osoby v předmětu nájmu nacházet neoprávněně a odpovědnost za její poškození, zničení či ztrátu ponese nájemce.
  6. Smluvní strany se dohodly na vyloučení užití následujících ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, a to sice §2305 až §2306 (umístění štítů, návěstí či podobných znamení). Pro vyloučení pochybností Strany výslovně vylučují užití ustanovení §2000 (výpověď), § 2210 odst. 3 (výpověď), § 2223 (výpověď a odstupné), §§ 2226 – 2227 (skončení nájmu), § 2287 (výpověď), ustanovení § 2308 až § 2309 (výpovědní důvody) § 2310 (2) (výpovědní doba) a dále ustanovení § 2311 až § 2315 (námitky a náhrada za převzetí zákaznické základny) Občanského zákoníku.

### XIII. Sankční ujednání

1. Pro případ prodlení s placením nájemného dle článku IV. či služeb spojených s nájmem dle článku V. této smlouvy se pronajímatel s nájemcem dohodl, že nájemce je povinen na žádost pronajímatele zaplatit smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužných částek za každý den prodlení.
2. Pokud nájemce po skončení nájmu předmět nájmu nevyklidí a/nebo vyklizený předmět nájmu, uvedený do stavu v den vzniku nájmu, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení způsobeném řádným užíváním, neodevzdá pronajímateli nejpozději v den skončení nájmu, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli na jeho žádost smluvní pokutu ve výši 1/6 aktuálního měsíčního nájemného za každý den prodlení. Tímto ustanovením není dotčen odst. 3 čl. XIII ani nárok pronajímatele na náhradu vzniklé škody v plné výši.
3. Strany se dohodly, že pokud nájemce nevyklidí předmět nájmu a řádně nepředá pronajímateli pronajaté prostory ke dni skončení nájmu, bude pronajímatel (po doručení předchozího písemného oznámení) oprávněn vstoupit do předmětu nájmu a věci ponechané v předmětu nájmu po skončení nájmu na náklady nájemce vyklidit a uschovat v jiných prostorech, a to bez nutnosti přítomnosti soudního vykonavatele či notáře. Neuhradí-li nájemce své dlužné pohledávky vůči pronajímateli ani do 2 měsíců od provedení vyklizení, je pronajímatel oprávněn dle svého volného uvážení věci vyklizené z předmětu nájmu prodat či zlikvidovat. Pronajímatel je oprávněn z eventuálního výtěžku prodeje věci ponechaných v předmětu nájmu uhradit jakékoliv pohledávky nájemce vůči pronajímateli a případný přebytek peněz zbývajících po uhrazení dlužných pohledávek pronajímatel přepošle na účet nájemce.

### XIV. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva se vyhotovuje ve třech (3) stejnopisech, z nichž Nájemci náleží dva (2) a Pronajímateli jeden (1) stejnopis.
2. Nedílnou součástí této smlouvy jsou její příloha č. 1 – plánec s vyznačením předmětu nájmu v nemovitosti a příloha č. 2 – výpočtový list, příloha č. 3 – vzor předávacího protokolu.
3. Nájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli jakékoliv změny v údajích uvedených v záhlaví této smlouvy.
4. Nájemce příp. jednajícím členem statutárního orgánu poskytuje tímto ke dni podpisu této Smlouvy svůj souhlas se zpracováváním svých osobních údajů ve smyslu zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, v platném znění.
5. Pokud by byla a nebo se stala jednotlivá ustanovení této smlouvy neplatnými, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy platné. Strany se zavazují uzavřít bez zbytečného odkladu dodatek, který bude nahrazovat neplatná ustanovení této smlouvy a bude sledovat účel zamýšlený stranami v neplatných ustanoveních.
6. Povinnost ohlášení otevření provozovny (vedlejší provozovny) podle živnostenského zákona a zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, nese nájemce.
7. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené Hl. m. Prahou, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení této smlouvy a datum jejího podpisu. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
8. Veškeré písemnosti odesílané pronajímatcem i nájemcem budou zasílány na korespondenční adresy uvedené v záhlaví smlouvy. Bez ohledu na výše uvedené budou veškeré výzvy, sdělení nebo oznámení, které se týkají změny či ukončení této smlouvy a/nebo porušení jakéhokoliv ustanovení této smlouvy, oznamovány doporučeným dopisem. Za doručenou se považuje také každá doporučená zásilka třetí den po jejím prokazatelném odeslání poštou nebo pomocí jiného držitele poštovní licence.

9. Další práva a povinnosti smluvních stran, které tato smlouva výslovně neupravuje, se řídí ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
10. *(Neobsazeno)*
11. Obě smluvní strany výslovně prohlašují, že tato smlouva byla uzavřena na základě jejich pravé, svobodné a vážné vůle, nikoli v omylu či tísní za nápadně nevýhodných podmínek, že si smlouvu přečetly a s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují svými vlastnoručními podpisy.

V Praze dne 2014

Za pronajímatele:

Erste Group Immorent ČR s.r.o.

Ing. Jiří Richter, jednatel

Ing. Tomáš Velemínský  
jednatel

V Praze dne 15. 4. 2014

Za nájemce:

Hlavní město Praha

Ing. Eduard Suster  
ředitel Městské policie hl. m. Prahy

**HLAVNÍ MĚSTO PRAHA**  
Městská policie hl. m. Prahy  
Kancelář ředitele 3  
101 00 Praha 10, Korunní 98





