

## **Smlouva o nájmu prostoru sloužícího podnikání č. 2017/0824/OSM.DSM**

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

### **PRONAJÍMATELÉ:**

#### **1) Městská část Praha 8**

se sídlem: Zenklova 1/35, 180 48 Praha 8 – Libeň  
IČO: 00063797  
zastoupený: Radomírem Nepilem, zástupcem starosty

#### **2) OINOMAOS, a.s.**

se sídlem: Antala Staška 1859/34, 140 00 Praha 4 – Krč  
IČO: 29005621  
zastoupena: MDDr. Ondřejem Jannem, statutárním ředitelem  
zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. B 15786

(dále společně jen „Pronajímatelé“)

### **NÁJEMCE:**

**CHARLESTON – restaurant, s.r.o.**  
se sídlem: Křížíkova 208/55, 186 00 Praha 8 – Karlín  
IČO: 26748479  
zastoupena: Filipem Papazovem, jednatelem  
zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. C 91263

(dále jen „Nájemce“)

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

## **Článek I.**

### **Úvodní ustanovení**

- 1.1. Pronajímatelé prohlašují, že jsou spoluvlastníky Prostorů (jak je tento pojem definován níže) situovaných v budově č. p. 208, která je součástí pozemku parc. č. 327, v k. ú. Karlín, na adrese Křížíkova 55, Praha 8 (dále jen „Nemovitost“);
- 1.2. Pronajímatelé dále prohlašují, že Prostory jsou z hlediska stavebnětechnického uspořádání a funkčního určení způsobilé sloužit pro výkon Podnikatelské činnosti (jak je tento pojem definován níže) (dále jen „Povolené užívání“);
- 1.3. Pronajímatelé přenechávají Prostory Nájemci tak, aby je mohl využívat ke stanovenému účelu v rámci Povoleného užívání, a Nájemce se zavazuje užívat Prostory v souladu s podmínkami této smlouvy.

## Článek II. Definice pojmů

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

- a) Nemovitostí se rozumí nemovitost uvedená v odst. 1.1. této smlouvy;
- b) Prostory se rozumí soubor místností v přízemí předního traktu Nemovitosti a v přízemí zadního traktu Nemovitosti, zahrnující vlastní prostor restaurace s barem a provozní zázemí – kuchyň s přípravnou a s prostorem pro mytí nádobí, dále kancelář, sklad, oddělené sociální příslušenství pro návštěvníky a sociální příslušenství pro personál o celkové výměře 237 m<sup>2</sup>, dále prostory v suterénu předního traktu o celkové výměře 137 m<sup>2</sup>, prostory v suterénu zadního traktu a prostor chodby přiléhající ke vchodu do sklepa, používané jako restaurace o celkové výměře 68 m<sup>2</sup>, podle Přílohy 1 – Situační nákres, která je součástí této smlouvy;
- c) Podnikatelskou činností se rozumí provozování činností Nájemcem v rozsahu jeho povoleného předmětu podnikání v Prostorech v souladu s podmínkami této smlouvy; doklad (výpis z obchodního rejstříku) osvědčující rozsah Podnikatelské činnosti Nájemce tvoří Přílohu č. 2 této smlouvy;
- d) Nájemným se rozumí úplata za užívání Prostorů placenou Nájemcem ve prospěch Pronajímatelů, jejíž výše je uvedena v odst. 5.1. této smlouvy;
- e) Službami se rozumí zajištění poskytování plnění v souvislosti s užíváním Prostorů, a zahrnující zejména dodávku studené vody a odvádění odpadních a srážkových vod kanalizací a osvětlení společných prostorů;
- f) Dnem uzavření se rozumí den podpisu této smlouvy všemi Smluvními stranami;
- g) Občanským zákoníkem se rozumí zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník ve znění pozdějších předpisů.

## Článek III. Předmět této smlouvy

- 3.1. Pronajímatelé se touto smlouvou zavazují přenechat Nájemci do nájmu a užívání Prostory spolu se všemi právy a povinnostmi s tím spojenými a Nájemce se zavazuje pronajaté Prostory v rámci Povoleného užívání užívat v souladu s účelem a podmínkami této smlouvy a hradit sjednané Nájemné a další sjednaná plnění.
- 3.2. Pronajímatelé výslovně souhlasí s tím, aby měl Nájemce, pokud se tak rozhodne, na adrese Nemovitosti (v pronajatých Prostorech) umístěnu svoji provozovnu.
- 3.3. Nájemce je oprávněn za účelem provozování sezónní zahrádky v jarních a letních měsících využívat dvůr Nemovitosti o výměře cca 70 m<sup>2</sup>, a to pouze s předchozím souhlasem všech Pronajímatelů, o který musí požádat na začátku každého kalendářního

roku. Nájemce je při užívání dvora Nemovitosti povinen zajistit nájemcům bytů přístup do Nemovitosti. Využíváním dvora Nemovitosti nedochází ke zvýšení Nájemného.

- 3.4. Pronajímatelé tímto udělují souhlas s užíváním dvora Nemovitosti ve smyslu odst. 3.3. tohoto článku pro kalendářní rok 2018.

#### **Článek IV.**

##### **Doba nájmu**

Nájem se sjednává na dobu určitou, a to do 28. 2. 2030.

#### **Článek V.**

##### **Nájemné a platební podmínky**

- 5.1. Nájemné je stanoveno na základě dohody Smluvních stran a činí částku ve výši 36.000 Kč bez DPH měsíčně (slovy: třicet šest tisíc korun českých). Nájemné se zvyšuje o sazbu DPH v zákonné výši podle právních předpisů platných ke dni uskutečnění zdanitelného plnění. Smluvní strany se dohodly, že Pronajímatelům vzniká nárok na úhradu Nájemného za každý, byť jen započatý měsíc užívání Prostorů ze strany Nájemce bez ohledu na to, zda Nájemce bude Prostory užívat až do konce předmětného kalendářního měsíce.
- 5.2. Nájemce platí Nájemné měsíčně a je splatné každého 5. dne příslušného kalendářního měsíce. Dnem uskutečnění dílčího zdanitelného plnění je první den každého kalendářního měsíce. Daňovým dokladem je splátkový kalendář, který Pronajímatelé vystaví a doručí Nájemci vždy po uzavření Smlouvy, nebo po vyčíslení Indexu na další období.
- 5.3. Nájemné bude hrazeno příkazem k úhradě, a to na účet:  
číslo účtu [REDACTED]  
variabilní symbol: [REDACTED]
- 5.2. Pro účely této smlouvy se splněním závazku rozumí okamžik, kdy budou peněžní prostředky ve výši odpovídající částce Nájemného připsány ve prospěch účtu uvedeného v odst. 5.3. tohoto článku.
- 5.3. V případě, že Nájemce nezaplatí Nájemné v termínu splatnosti, je povinen uhradit Pronajímatelům smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodlení.
- 5.4. V případě trvání nájemního vztahu založeného touto smlouvou v období přesahujícím do dalšího kalendářního roku zvyšuje se Nájemné každoročně vždy od 1. ledna o částku odpovídající procentní sazbě indexu meziročního růstu spotřebitelských cen, který je Českým statistickým úřadem vyhlášován za každý uplynulý kalendářní rok (dále jen „Index“), počínaje Indexem za rok 2018 (dále jen „Zvýšené platby“). Nájemce je povinen doplatit rozdíl způsobený Zvýšenými platbami oproti původní výši těchto plateb za období od 1. ledna příslušného roku do třiceti dnů ode dne písemného

oznámení Pronajímatelů (opravný daňový doklad) o zvýšení těchto plateb dle tohoto odstavce.

## **Článek VI. Úhrada za Služby**

- 6.1. Nájemce je povinen hradit Pronajímateli měsíčně platby záloh cen na Služby v celkové částce 2 000,- Kč (slovy: dva tisíce korun českých), která představuje alikvotní podíl na celkových nákladech na dodávku Služeb. Platba záloh na služby není předmětem DPH. Zálohu na služby je možné upravit dle vystaveného vyúčtování služeb za minulé období. Smluvní strany pro vyloučení jakýchkoli pochybností vkládají tento přehled:

Roční zúčtovatelné zálohy za Služby:

vodné a stočné	24 000,- Kč
<b>Roční zúčtovatelné zálohy celkem:</b>	<b>24 000,- Kč</b>

Rozpočet úhrad za Nájemné a Služby:

roční úhrada celkem	456 000,- Kč
čtvrtletní úhrada celkem	114 000,- Kč
měsíční úhrada celkem	38 000,- Kč

- 6.2. Po skončení kalendářního roku, nejpozději do 30. 6. roku následujícího bude provedeno vyúčtování skutečných nákladů na plnění poskytovaná s užíváním předmětu nájmu (Prostorů) na základě daňových dokladů vystavených dodavatelem (poskytovatelem) těchto Služeb. Případný přeplatek či nedoplatek se zavazují Smluvní strany vypořádat (zaplatit nedoplatek/vrátit přeplatek) bez zbytečného odkladu. Záloha na Služby je splatná spolu s Nájemným, nebude-li mezi Smluvními stranami dohodnuto jinak.
- 6.3. Dodávku plynu a elektrické energie si Nájemce zajistí samostatně na základě zvláštních smluv s dodavatelem těchto energií a bude je hradit přímo jejich dodavatelům.
- 6.4. Výši záloh na Služby je Pronajímatel oprávněn jednostranně upravit podle (i) skutečné či předpokládané spotřeby v závislosti na vývoji cen za Služby či (ii) dojde-li ke změně skutečností rozhodných pro výpočet výše úhrady za Služby anebo (iii) dojde-li ke změně příslušných cenových předpisů, a to v jednom kalendářním roce maximálně o deset procent.

## **Článek VII. Povinnosti Nájemce**

Nájemce je povinen zejména:

- a) užívat Prostory jako řádný hospodář v souladu s účelem této smlouvy a chránit je před poškozením, zničením či znehodnocením;
- b) platit řádně a včas Nájemné a zálohy na Služby;

- c) provádět na svůj náklad běžnou údržbu a drobné opravy Prostorů a udržovat je řádném provozuschopném stavu; rozsah případné finanční spoluúčasti Nájemce na úhradě nákladů nad rámec drobných oprav (do 500 Kč na jednu opravu) Prostorů či jejich vnitřního zařízení a nákladů spojených s mimořádnou údržbou Prostorů bude stanoven dohodou Smluvních stran pro každý konkrétní případ;
- d) dodržovat bezpečnostní předpisy, zejména předpisy k zajištění požární ochrany a bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a za tím účelem kontrolovat stav předmětu nájmu a dodržovat hygienické předpisy a předpisy týkající se nakládání, třídění a likvidace odpadů;
- e) nezasahovat bez právně uznaného důvodu či nad míru přiměřenou poměrům do práv třetích osob, které vlastní, příp. užívají jiné prostory v Nemovitosti;
- f) oznámit bez zbytečného odkladu Pronajímatelům jakékoli podstatné změny týkající se předmětu nájmu, tj. Prostorů a jejich užívání, a to jak zapříčiněním Nájemce, tak i bez jeho vlivu a vůle a současně je povinen neprodleně oznámit Pronajímatelům potřebu oprav, které mají Pronajímatelé provést a umožnit jejich provedení; v opačném případě odpovídá za škodu vzniklou nesplněním povinnosti;
- g) oznámit bez zbytečného odkladu Pronajímatelům potřebu těch oprav v Prostorech, které mají nést Pronajímatelé a umožnit jejich provedení, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla;
- h) odstranit na svůj náklad závady, následky znečištění či poškození Prostorů či společných prostorů (části) Nemovitosti, které způsobil Nájemce. Nestane-li se tak, jsou Pronajímatelé oprávněni po předchozím upozornění Nájemce odstranit takové závady, následky znečištění či poškození sám a požadovat od Nájemce náhradu účelně vynaložených nákladů;
- i) po skončení nájmu Prostory bez zbytečného odkladu vyklidit a vyklizené je předat Pronajímatelům ve stavu, v jakém je převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení;
- j) umožnit přes Prostory průchod pracovníkům, kteří provádějí údržbu a opravy střechy atp.;
- k) umožnit na základě předchozí (např. telefonické) žádosti Pronajímatelů nebo jím pověřené osoby prohlídku Prostorů zájemci o jejich případnou koupi;
- l) hradit Pronajímatelům případné náklady spojené se zvláštní povahou jeho Podnikatelské činnosti (např. údržbu a čištění lapačů tuků v případě pohostinských provozů atp.); případnou ostrahu Prostorů a pojištění věcí vnesených do Prostorů si Nájemce může zajistit na vlastní náklady;
- m) neprodleně si smluvně zajistit svoz, třídění a odstraňování komunálních odpadů vznikajících z Podnikatelské činnosti Nájemce (papír, plast, sklo, nápojové kartony, jedlý olej, gastroodpad, nebezpečné složky komunálního odpadu atd.) na vlastní náklady a smlouvu o zajištění této služby předložit Pronajímateli nejpozději do 30 dnů od nabytí účinnosti této smlouvy.

## **Článek VIII. Povinnosti Pronajímatelů**

Pronajímatelé jsou povinni zejména:

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

## **Článek IX. Právo kontroly**

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

## **Článek X. Stavební úpravy**

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

## **Článek XI. Správa Prostorů**

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

## **Článek XII. Vyklizení Prostorů**

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

**Článek XIII.**  
**Podnájem Prostorů**

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

**Článek XIV.**  
**Ukončení smlouvy**

- 14.1. K ukončení platnosti této smlouvy (jakož i právního vztahu z ní vyplývajícího) dochází pouze následujícími způsoby uvedenými v této smlouvě, příp. Občanském zákoníku:
- (i) dohodou Smluvních stran;
  - (ii) odstoupením od smlouvy.
- 14.2. Smluvní strany mohou uzavřít písemnou dohodu o ukončení právního vztahu založeného touto smlouvou ke dni stanovenému v takové dohodě.
- 14.3. Pronajímatelé jsou oprávněni odstoupit od této smlouvy pro zvlášť hrubé porušení povinností ze strany Nájemce, např. ocitne-li se Nájemce v prodlení s úhradou jakéhokoli plnění ve prospěch Pronajímatelů delším než 30 dnů; provede-li Nájemce jakékoli stavební či jiné úpravy trvalého charakteru týkající se Prostorů bez výslovného předchozího písemného souhlasu Pronajímatelů; přenechá-li Nájemce Prostory nebo jakoukoli jejich část do podnájmu, aniž by k tomu obdržel předchozí písemný a výslovný souhlas Pronajímatelů, atp.
- 14.4. Nájemce je oprávněn odstoupit od této smlouvy pro zvlášť hrubé porušení povinností ze strany Pronajímatelů, např. neumožněním nebo omezováním řádného užívání Prostorů nájemcem, nebo stanou-li se Prostory neuživatelnými porušením povinností Pronajímatelů spočívajícím v přerušení dodávky služeb, zejména pitné vody a energií k Prostorům.

**Článek XV.**  
**Doručování**

- 15.1. Pokud není stanoveno jinak, každé oznámení, pokyn, výzva, sdělení, potvrzení nebo jakékoli jiné oznámení, jež má být podle této smlouvy učiněno, se bude považovat za řádně učiněné, jestliže bude učiněno písemně, podepsáno oprávněným zástupcem odesílatele a doručeno osobně, kurýrem nebo odesláno faxem se zpětným potvrzením přijetí či doporučenou poštou s doručenkou či odesláno do datové schránky adresáta a zasláno na výše uvedené adresy nebo čísla, nebo na jiné adresy či čísla, jež mohou Smluvní strany ve formě oznámení podle tohoto odstavce oznámit druhé Smluvní straně. Neoznámení změny adresy některou ze Smluvních stran nemůže být k tíži druhé Smluvní straně (odesílateli).

- 15.2. Jakékoliv oznámení podle tohoto odstavce bude považováno za doručené:
- a) dnem fyzického předání oznámení, je-li oznámení zasíláno prostřednictvím kurýra či osobně, resp. dnem, kdy bylo odmítnuto převzetí; nebo
  - b) dnem odeslání se zpětným potvrzením takového odeslání, je-li oznámení zasíláno prostřednictvím faxu, resp. dnem, kdy zpětné potvrzení bylo neoprávněně odmítnuto; nebo
  - c) dnem doručení potvrzeným na doručence, je-li oznámení zasíláno doporučenou poštou, resp. desátým dnem ode dne podání na poště, nebyla-li zásilka přes poštovní výzvu vyzvednuta; nebo
  - d) dnem doručení do datové schránky adresáta.

## **Článek XVI.**

### **Závěrečná ustanovení**

- 16.1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu všemi smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**zákon o registru smluv**“).
- 16.2. Tato smlouva je vyhotovena v počtu pěti (5) stejnopisů s platností originálu, z nichž tři vyhotovení obdrží pronajímatel č. 1, jedno vyhotovení pronajímatel č. 2 a jedno vyhotovení Nájemce. Řádně podepsané stejnopisy mají stejnou platnost a závaznost.
- 16.3. Smluvní strany tímto výslovně souhlasí a potvrzují, že pro účely této Smlouvy se nepoužijí následující ustanovení § 1766, § 1899, § 1977, § 1978, § 1979, § 2000, § 2002, § 2208, § 2210 odst. 3, § 2212 odst. 2, § 2219 odst. 2, § 2220 odst. 1 poslední věta, § 2230 odst. 1, § 2232, § 2233 odst. 2, § 2287 Občanského zákoníku, a veškerá ustanovení právních předpisů, která jsou fakticky vyloučena dohodou Smluvních stran obsaženou v této smlouvě. V případě nahrazení uvedených předpisů budou vyloučena ustanovení nových předpisů, která se svým významem s uvedenými ustanoveními shodují. Smluvní strany dále výslovně vylučují aplikaci ustanovení § 2315 Občanského zákoníku o náhradě za převzetí zákaznické základny a pro vyloučení veškerých pochybností uvádějí, že nesjednaly možnost převodu nájmu Prostorů ve smyslu ustanovení § 2307 Občanského zákoníku. Nájemce na sebe výslovně přebírá nebezpečí změny okolností ve smyslu ustanovení § 1765 odst. 2 Občanského zákoníku.
- 16.4. V případě, že kterékoli ustanovení této smlouvy je nebo se stane neplatným, nezákonným nebo nevymahatelným, ostatní ustanovení zůstanou nadále platná a vynutitelná. Smluvní strany se zavazují, že takové neplatné, nezákonné či nevynutitelné ustanovení nahradí ustanovením s obdobným hospodářským či právním smyslem, a to do čtrnácti (14) dnů po zjištění takové neplatnosti, protiprávnosti či

nevymahatelnosti. Pro případ, že by tato smlouva byla shledána neplatnou, dohodly se smluvní strany, že výše bezdůvodného obohacení vzniklého na straně Nájemce užíváním Prostorů bez právního důvodu na úkor Pronajímatelů bude činit měsíčně maximálně částku ve výši měsíčního Nájemného uvedeného v odst. 5.1. této smlouvy. V takovém případě tedy platí, že plnění, které si Smluvní strany poskytovaly dle této smlouvy, bylo poskytováno po právu a Smluvní strany si nejsou z titulu případné neplatnosti této smlouvy povinny ničeho vracet.

- 16.5. Tato smlouva, její výklad a právní vztahy z ní vyplývající se řídí právním řádem České republiky, zejména ustanoveními Občanského zákoníku. Veškeré spory, které vzniknou z této smlouvy nebo v souvislosti s ní budou Smluvní strany řešit smírnou cestou, tj. konsensem. Nepodaří-li se v přiměřené době vyřešit spor smírnou cestou, je kterákoli ze Smluvních stran oprávněna předložit věc k projednání a rozhodnutí příslušnému soudu České republiky.
- 16.6. Práva a závazky vyplývající z této smlouvy přecházejí na případné právní nástupce Smluvních stran.
- 16.7. S výjimkou uvedenou níže, žádá ze Smluvních stran této smlouvy není oprávněna bez souhlasu druhé strany převést ani postoupit jakékoliv ze svých práv a povinností vyplývajících z této smlouvy. Pronajímatelé jsou však oprávněni postoupit své pohledávky vůči Nájemci podle této smlouvy třetí osobě nebo použít tyto pohledávky jako předmět zajištění svých závazků vůči třetím osobám s tím, že o tomto předem písemně uvědomí Nájemce.
- 16.8. Tato smlouva může být doplněna, zrušena nebo ukončena pouze písemnou formou. Jakékoliv takové doplnění, zrušení nebo ukončení musí být podepsáno oběma Smluvními stranami.
- 16.9. Tato smlouva představuje úplnou dohodu Smluvních stran v záležitostech jí upravených a nahrazuje veškerá předchozí písemné nebo ústní dohody či ujednání týkající se předmětu smlouvy.
- 16.10. Neuplatnění ani opožděné uplatnění práv či nápravných prostředků dle této smlouvy kteroukoli ze Smluvních stran nebude mít účinky vzdání se práva na jejich uplatnění a jakékoli jednotlivé nebo částečné uplatnění práva nebo nápravného prostředku a nebude překážkou pro jakékoli další nebo jiné jejich uplatnění nebo uplatnění jakéhokoli jiného práva či nápravného prostředku. Práva a nápravné prostředky upravené v této smlouvě lze uplatnit souběžně a nevylučují žádná práva a nápravné prostředky, na něž vzniká právo z právních předpisů.
- 16.11. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 Občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
- 16.12. Smluvní strany souhlasí se zveřejněním této smlouvy v jejím plném znění podle zákona o registru smluv.

- 16.13. Smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění této smlouvy v registru smluv podle zákona o registru smluv zajistí pronajímatel městská část Praha 8.
- 16.14. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva nahrazuje v plném znění smlouvu o nájmu nebytových prostor ze dne 28. 2. 2003, uzavřenou mezi nájemcem a městskou částí Praha 8, Renatou Chybovou, nar. 28. 9. 1952, trvale bytem Vaškova 13, 615 00 Brno, Martinem Jaškem, nar. 26. 4. 1954, trvale bytem Pod nemocnicí 13, 625 00 Brno, Ivankou Pliskvovou, nar. 29. 4. 1945, trvale bytem Tylova 26, 612 00 Brno, a Svatoplukem Jaškem, nar. 27. 9. 1946, trvale bytem Bellova 20, 623 00 Brno, jejichž spoluvlastnický podíl k Prostorům nabyt do vlastnictví pronajímatel č. 2 (společnost OINOMAOS, a.s.).
- 16.15. Všechny přílohy této smlouvy tvoří její nedílnou součást.

**Doložka dle § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, potvrzující splnění podmínek pro platnost právního jednání městské části Praha 8**

Rozhodnuto orgánem městské části: Rada městské části Praha 8

Datum jednání a číslo usnesení: 29. 11. 2017, č. Usn RMC 0776/2017

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

Za Pronajímatelē:

Radomír Nepil

V Praze dne 18. 12. 2017

Podp

MDDr. Ondřej Jann

V Praze dne 13-12-2017

Podpis:

Za Nájemce:

Filip Papazov

V Praze dne 11.12.2017

Podpis:

správce: Osmá správa majetku a služeb a.s.

tel: 284 841 780

na vědomí: odbor životního prostředí

## Výpis

z obchodního rejstříku, vedeného  
Městským soudem v Praze  
oddíl C, vložka 91263

<b>Datum vzniku a zápisu:</b>	6. ledna 2003
<b>Spisová značka:</b>	C 91263 vedená u Městského soudu v Praze
<b>Obchodní firma:</b>	CHARLESTON - restaurant, s.r.o.
<b>Sídlo:</b>	Praha 8 - Karlín, Křížíkova 208/55, PSČ 18600
<b>Identifikační číslo:</b>	267 48 479
<b>Právní forma:</b>	Společnost s ručením omezeným
<b>Předmět podnikání:</b>	velkoobchod specializovaný maloobchod hostinská činnost
<b>Statutární orgán:</b>	
<b>jednatel:</b>	FILIP PAPAZOV, dat. nar. 31. prosince 1980 Všenory 54, okres Praha-západ, PSČ 25231 Den vzniku funkce: 6. ledna 2003
<b>Způsob jednání:</b>	Za společnost jednají jednatelé samostatně. Podepisování za společnost se děje tak, že k vytištěnému nebo napsanému obchodnímu jménu společnosti připojí jednatel svůj podpis s označením jednatel.
<b>Společníci:</b>	
<b>Společník:</b>	FILIP PAPAZOV, dat. nar. 31. prosince 1980 Všenory 54, okres Praha-západ, PSČ 25231
<b>Podíl:</b>	<b>Vklad:</b> 200 000,- Kč <b>Splaceno:</b> 100% <b>Obchodní podíl:</b> 100%
<b>Základní kapitál:</b>	200 000,- Kč