



SMLOUVA O NÁJMU PROSTOR SLOUŽÍCÍCH PODNIKÁNÍ

Čl. I Smluvní strany

1) Městská část Praha 5

se sídlem Praha 5, nám. 14. října 1381/4, PSČ 150 22
zastoupena MUDr. Radkem Klímou, starostou
IČO: 00063631
DIČ: CZ00063631
(dále jen jako „pronajímatel“)

a

2) Vzdělávací institut Praha s.r.o.

se sídlem Praha 5, Švédská 39/107, PSČ 150 00
jednající Mgr. Jiřím Kleinem, jednatelem
IČO: 28868684
(dále jen jako „nájemce“)

(dále také společně „smluvní strany“)

uzavírají v souladu s ustanoveními §2302 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „občanský zákoník“), na základě usnesení Rady městské části Prahy 5 č. 34/1237/2015 ze dne 08.09.2015 tuto nájemní smlouvu.

Čl. II Předmět nájmu

- 1) Pronajímatel prohlašuje, že v souladu s ust. § 19 odst. 1 a § 34 odst. 3 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), vykonává práva a povinnosti vlastníka v rozsahu vymezeném v zákoně a za podmínek stanovených v zákoně a Statutem hlavního města Prahy k:

- a) jednotce č. 1845/903, k. ú. Smíchov, nacházející se v 1. podzemním a 1. nadzemním podlaží budovy č. p. 1844, 1845 (dále jen „Jednotka č. 1845/903“), která stojí na pozemcích parc. č. 3362 a 3363, k. ú. Smíchov, na adrese Praha 5, Švédská 35, 37 (dále také jen „Budova“) a k
- b) jednotce č. 1845/902, k. ú. Smíchov, nacházející se v 1. podzemním a 1. nadzemním podlaží Budovy a částečně v nemovitosti bez č. p., která stojí na pozemcích parc. č. 3361, 3362 a 3363, k. ú. Smíchov, na adrese Praha 5, Švédská 37 (dále jen „Jednotka č. 1845/902“).

- 2) Jednotka č. 1845/903 je vymezena jako prostory sloužící podnikání a sestává se z následujících místností:

Místnost	41,90 m ²
Místnost	5,50 m ²
Místnost	14,00 m ²
Místnost	3,30 m ²

WC	3,30 m ²
CELKEM	68,00 m ²

- 3) Jednotka č. 1845/902 je vymezena jako prostory sloužící podnikání a sestává se z následujících místností:

Místnost	41,30 m ²
Místnost	14,90 m ²
Místnost	25,00 m ²
Místnost	25,60 m ²
Místnost - kuchyňka	9,50 m ²
WC	1,10 m ²
CELKEM	117,40 m ²

- 4) Celková podlahová plocha jednotky č. 1845/903 a jednotky č. 1845/902, činí dohromady 185,40 m² a tyto tvoří předmět nájmu (dále jen „předmět nájmu“).
- 5) Tímto se ve smyslu ustanovení § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění zákona č. 303/2013 Sb., zákon, kterým se mění některé zákony v souvislosti s přijetím rekodifikace soukromého práva, potvrzuje, že byly splněny podmínky pro platnost právního jednání městské části Praha 5, a to usnesením Rady městské části Praha 5 č. 34/1237/2015 ze dne 08.09.2015. Záměr pronájmu výše specifikovaného předmětu nájmu byl v souladu s ustanovením § 36 odst. 1 zák. č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, zveřejněn na úřední desce Městské části Praha 5 od 10.08.2015 do 26.08.2015.

Čl. III

Nájemní vztah a účel nájmu

- 1) Pronajímatel přenechává předmět nájmu blíže specifikovaný v čl. II, odst. 2, 3, 4 a 5 této smlouvy do užívání a nájemce tento předmět nájmu do svého užívání přijímá.
- 2) Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu za účelem provozování restauračního zařízení.
- 3) Nájemce se zavazuje, že předmět nájmu bude využívat pouze za účelem uvedeným v odst. 2 tohoto článku.

Čl. IV

Doba nájmu

- 1) Nájemní poměr se uzavírá na dobu **neurčitou**, a to od 01.10.2015.
- 2) Stav předmětu nájmu je zaznamenán v písemném Protokolu o předání a převzetí předmětu nájmu, který se po svém podpisu stane součástí této smlouvy jako Příloha č. 2.
- 3) Smluvní strany jsou povinny podepsat Protokol o předání a převzetí předmětu nájmu do 30 dnů od podpisu této smlouvy. Nesplnění této povinnosti se považuje za hrubé porušení smluvních podmínek této smlouvy a je důvodem pro okamžité odstoupení od této smlouvy. Odstoupení je účinné doručením druhé smluvní straně.

Čl. V Nájemné

- 1) Smluvní strany sjednávají za předmět nájmu měsíční nájemné ve výši **15.500,- Kč** (slovy: patnáct tisíc pět set korun českých). Výše nájemného je sjednána bez DPH.
- 2) Pronajímatel je oprávněn zvyšovat skutečně hrazené nájemné o míru inflace, které bylo dosaženo v České republice v předcházejícím kalendářním roce, vždy k prvnímu dni kalendářního měsíce následujícího po oznámení změny ve výši nájemného nájemci. Mírou inflace se rozumí roční klouzavý průměr změny hladiny spotřebitelských cen v předmětném kalendářním roce. Pro určení míry inflace je určující příslušný index, který bude zveřejněn Českým statistickým úřadem. Zvýšení nájemného dle tohoto ustanovení se uplatní pouze na skutečně hrazené měsíční nájemné v návaznosti na odpočet snížení nájemného dle čl. XII odst. 3 této nájemní smlouvy.

Čl. VI Ostatní služby

- 1) Nájemce je povinen hradit pronajímateli veškeré služby poskytnuté pronajímatelem spojené s užíváním předmětu nájmu a které jsou blíže specifikovány ve Výpočtovém listu, který je Přílohou č. 1 této smlouvy.
- 2) Nájemce bude při likvidaci odpadu postupovat v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech, v platném znění (dále jen „zákon o odpadech“) a souvisejících předpisů. Všechny produkované odpady je nájemce povinen likvidovat ve smyslu výše uvedeného zákona o odpadech. Sběr a likvidace odpadu není pronajímatelem zajišťována.

Čl. VII Splatnost a způsob placení nájemného a ostatních služeb

- 1) Nájemce bude hradit pronajímateli měsíční nájemné, jehož úhrada je splatná nejpozději do 5. dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, za nějž je nájemné hrazeno.
- 2) Nájemce je povinen hradit pronajímateli současně s nájemným stanoveným v čl. V odst. 1 této smlouvy pravidelné zálohy na služby spojené s užíváním předmětu nájmu. Tyto zálohy jsou specifikovány v Příloze č. 1 této smlouvy. Tyto zálohy budou vyúčtovány po skončení kalendářního roku. Výše těchto záloh se určí s přihlédnutím k výši souhrnných nákladů pronajímatele, které tento bude muset vynaložit na veškeré služby spojené s užíváním předmětu nájmu nájemcem a je současně uvedena na příloženém výpočtovém listu k této smlouvě. Případný nedoplatek z celkového vyúčtování jednotlivých služeb spojených s užíváním předmětu nájmu bude splatný nejpozději do 15 dnů ode dne vyúčtování těchto služeb. Nájemce je oprávněn nahlížet do příslušných dokumentů vztahujících se k těmto nákladům.
- 3) Základní nájemné spolu se zálohami na služby spojenými s užíváním předmětu nájmu bude hrazeno bezhotovostně platbou příslušné částky na účet pronajímatele vedený u Komerční banky, a. s., č. účtu: [REDAKCE], variabilní symbol: [REDAKCE]
- 4) Podkladem pro placení peněžitých závazků jsou příslušná ustanovení této smlouvy.
- 5) V případě prodlení nájemce s úhradou nájemného nebo služeb po dobu delší než 5 kalendářních dnů, zaplatí nájemce pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,025 % z dlužné částky za každý započatý den prodlení. Smluvní strany si ujednávají, že prodlení nájemce s úhradou nájemného nebo služeb po dobu delší než 1 kalendářní měsíc,

považují za zvlášť hrubé porušení povinností sjednaných v této smlouvě a pronajímatel je oprávněn písemně vypovědět tuto smlouvu, když výpovědní doba je tříměsíční. Zaplacením smluvní pokuty zůstává nedotčeno právo pronajímatele na náhradu škody, která se pronajímateli přiznává v plném rozsahu.

- 6) Smluvní stany se dohodly, že peněžité závazky vzniklé na základě této smlouvy jsou splněny okamžikem připsání příslušné částky na účet pronajímatele.

Čl. VIII

Jistota

- 1) Nájemce se zavazuje poskytnout a složit pronajímateli jistotu ve výši trojnásobku měsíčního nájemného v celkové výši 46.500,- Kč (slovy: čtyřicet šest tisíc pět set korun českých) na účet pronajímatele vedený u České spořitelny, a. s., č. účtu: [REDACTED] variabilní symbol: [REDACTED]. Doklad o zaplacení jistoty bude předložen nejpozději při podpisu této smlouvy.
- 2) Jistotu dle odst. 1 tohoto článku poskytne nájemce k zajištění všech jeho povinností, které jsou založeny touto smlouvou nebo jejími pozdějšími změnami nebo doplněními. Nájemce výslovně souhlasí s tím, aby pronajímatel jednostranně započtl své pohledávky vůči nájemci na jistotu složenou nájemcem dle této smlouvy.
- 3) Pro případ čerpání jistoty pronajímatelem dle odst. 2 tohoto článku se nájemce zavazuje jistotu doplnit na původní výši, a to nejpozději do 10 dnů od písemné výzvy pronajímatele. Nesplnění této povinnosti se považuje za zvlášť hrubé porušení povinností sjednaných v této smlouvě a pronajímatel je oprávněn písemně vypovědět tuto smlouvu, když výpovědní doba je tříměsíční.
- 4) Pronajímatel je povinen vést přesnou evidenci o výši jistoty a na písemnou žádost nájemce potvrdit nájemci úhradu pohledávek z této jistoty.
- 5) Pokud nebude jistota nebo její část použita k uhrazení závazků nájemce vůči pronajímateli, bude jistota nebo její část nájemci vrácena pronajímatelem nejpozději do 30 dnů poté, co skončí nájemní vztah založený touto smlouvou.
- 6) Úroky a veškeré další výhody plynoucí z částky jistoty jdou ve prospěch pronajímatele, s čímž nájemce vyslovuje souhlas.

Čl. IX

Základní práva a povinnosti nájemce

- 1) Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu v souladu s touto smlouvou a hradit pronajímateli smluvně ujednané nájemné a ostatní náklady spojené s užíváním předmětu nájmu. Neužívání předmětu nájmu nájemcem či užívání předmětu nájmu v rozporu s účelem uvedeným v čl. III odst. 2 této smlouvy se považuje za zvlášť hrubé porušení povinností nájemce založených touto smlouvou a je důvodem k výpovědi této smlouvy pronajímatelem s tříměsíční výpovědní dobou.
- 2) Nájemce je povinen při užívání předmětu nájmu dodržovat obecně závazné právní předpisy zejména dodržovat a zabezpečit dodržování protipožárních předpisů, předpisů o ochraně památek a životního prostředí, apod. a nést náklady s tím spojené. V rámci provozních nákladů bude nájemce hradit též veškeré případné místní poplatky a podobně.
- 3) Nájemce se zavazuje na písemnou výzvu pronajímatele umožnit vstup do předmětu nájmu pracovníkům pronajímatele, popř. jím zmocněným osobám. Předchozí písemná výzva pronajímatele se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení.

- 4) Nájemce se dále zavazuje zajistit na vlastní náklady úklid a údržbu předmětu nájmu a udržovat jej ve stavu, v jakém byl převzat, s ohledem na běžné opotřebení.
- 5) Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit provedení těchto případných oprav, jinak odpovídá za škodu, která by nesplněním této povinnosti vznikla.
- 6) Při ukončení nájmu je nájemce povinen předmětné prostory vyklidit a vyklizené předat pronajímateli. Nájemce je oprávněn ponechat v předmětných prostorách předměty funkčně související s předmětem nájmu a tyto převést bezplatně či za dohodnutou úplatu do vlastnictví pronajímatele.
- 7) Nájemce se zavazuje uzavřít do 15 dnů ode dne právní moci kolaudačního rozhodnutí na stavební práce provedené ve smyslu čl. XI této smlouvy pojištění na své věci a majetek uvnitř předmětu nájmu a pojištění odpovědnosti za škody způsobené třetím osobám. V době od účinnosti této smlouvy do právní moci kolaudačního rozhodnutí dle předchozí věty je nájemce povinen zajistit obdobné pojištění majetku a odpovědnosti za škodu prostřednictvím dodavatele stavebních prací. Nesplnění těchto povinností se považuje za zvlášť hrubé porušení povinností sjednaných v této smlouvě a pronajímatel je oprávněn písemně vypovědět tuto smlouvu, přičemž výpovědní doba je tříměsíční.

Čl. X

Základní práva a povinnosti pronajímatele

- 1) Pronajímatel je povinen odevzdat nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém k řádnému plnění účelu nájmu.
- 2) Pronajímatel je povinen zajistit nájemci veškeré služby spojené dosud s užíváním předmětu nájmu.
- 3) Pronajímatel je oprávněn provádět kontrolu předmětu a účelu nájmu. Pronajímatel provádí kontrolu předmětu nájmu sám nebo prostřednictvím kontrolního orgánu, který si určí.
- 4) Pronajímatel se zavazuje poskytovat nájemci potřebnou součinnost při zajištění příslušného stavebního povolení (a následné kolaudace) na provedení stavebních úprav specifikovaných v čl. XI této smlouvy, jakož i při předávání důležitých informací či podkladů pro řádné plnění povinností nájemce. Podle potřeby pronajímatel vystaví pro nájemce plné moci nutné k zajištění uvedených činností.
- 5) Pronajímatel současně poskytne nájemci potřebnou součinnost související s případným projednáním záležitostí spojených s naplněním této nájemní smlouvy s vlastníky jednotek v předmětném domě, jakož i s příslušnými orgány společenství vlastníků.
- 6) Pronajímatel neručí za škody způsobené nájemcem na předmětu nájmu, jeho vybavení nebo na věcech v něm uložených, ať již ve vlastnictví nájemce nebo třetích osob.

Čl. XI

Zvláštní ujednání

- 1) Pronajímatel souhlasí s tím, aby nájemce provedl stavební práce, které spočívají v úpravách předmětu nájmu za účelem zřízení restauračního zařízení (dále též jen „stavební úpravy“), a to podle projektové dokumentace schválené pronajímatelem jako vlastníkem předmětu nájmu a Budovy, orgánem památkové péče a příslušným stavebním úřadem.
- 2) Nájemce bere na vědomí, že pokud se stavební úpravy budou týkat společných částí

- Budovy, bude nájemce povinen zajistit souhlas ostatních vlastníků jednotek.
- 3) Stavební úpravy budou spočívat v provedení rekonstrukce předmětu nájmu za účelem vybudování zařízení restauračního typu.
 - 4) Nájemce je povinen případnou změnu v projektové dokumentaci týkající se stavebních úprav (a to i v dokumentaci pro případ změny stavby před jejím dokončením) předkládat v potřebném počtu výtisků včetně podkladů s vyjádřením ostatních účastníků stavebního řízení vlastníkově, a to prostřednictvím podání adresovaného Odboru majetku a investic Úřadu městské části Praha 5, vždy před podáním žádosti na změnu stavby příslušnému stavebnímu úřadu.
 - 5) Nájemce je povinen neprodleně oznámit pronajímateli stavební společnost či osobu, která bude stavební úpravy dle této smlouvy provádět (dále jen „zhotovitel“), včetně osoby odpovědné za provádění stavebních úprav a pracovníka, který bude provádět stavební dozor investora, a to i v případech, že tyto odpovědné osoby nebo zhotovitel budou zastoupeny nebo jejich činnost zajištěna prostřednictvím dalších subjektů. Nesplnění této povinnosti je považováno za hrubé porušení této smlouvy a pronajímatel je oprávněn od této smlouvy odstoupit.
 - 6) Nájemce je povinen v dohodnutých termínech (nejméně však 2x týdně) zpřístupnit staveniště stavebnímu technikovi, zaměstnanci Odboru majetku a investic Úřadu městské části Praha 5 a pracovníkovi správce Budovy z důvodu provádění stavebního dozoru vlastníka při stavbě.
 - 7) V rámci stavebních úprav provede nájemce i oběma stranami dohodnutou nezbytnou opravu přilehlých prostor v přízemí Budovy a pozemcích parc. č. 3361, 3362 a 3363, vše v katastrálním území Smíchov, obec Praha, podle projektové dokumentace schválené pronajímatelem jako vlastníkem předmětu nájmu a předmětné budovy. Pronajímatel se zavazuje zajistit nájemci potřebnou součinnost související s povolením umístění příslušných reklamních štítů a pergol nad výkladci provozovny, budou-li tyto schváleny orgány památkové péče.
 - 8) Pronajímatel poskytuje nájemci slevu z nájmu, a to po dobu od počátku trvání nájmu do dne 31.03.2016 tak, že po tuto dobu bude měsíční nájemné činit 0,- Kč (nula korun českých).
 - 9) Stavební úpravy budou probíhat v pracovních dnech a v sobotu v tomto rozpětí: pondělí – pátek od 7,00 hodin do 19,00 hodin a sobota (pouze nehlukné práce) od 7,00 hodin do 19,00 hodin. V rámci stavebních úprav nebude nájemce rušit klid a pořádek v Budově a nebude obtěžovat ostatní nájemce v Budově nad míru obvyklou poměrům. Společné prostory v Budově, které bude nájemce při stavebních úpravách užívat, bude udržovat v čistotě a pořádku. Nájemce se zavazuje, že při provádění stavebních úprav bude postupovat tak, aby nedocházelo ke škodám na majetku a zdraví třetích osob, popř. pronajímateli, a bude si počínat s nejvyšší obezřetností.
 - 10) Provedenou a zkolaudovanou stavbou se nemění vlastnická práva k Budově.
 - 11) Nájemce je povinen uhradit pronajímateli, popř. třetím osobám, v plném rozsahu škodu, vzniklou při provádění stavebních úprav, a to jejím plným odstraněním nebo úhradou nákladů vzniklých v souvislosti s odstraněním škody.
 - 12) Za účelem krytí škod uvedených v odst. 11 tohoto článku se nájemce zavazuje před zahájením stavební činnosti uzavřít příslušnou pojistnou smlouvu a předložit ji pronajímateli na Odbor majetku a investic Úřadu městské části Praha 5 nejpozději do 15 dnů ode dne nabytí právní moci stavebního povolení vydaného místně příslušným stavebním úřadem na provedení stavebních úprav. Splněním povinnosti nájemce dle tohoto ustanovení se rozumí i uzavření (resp. existence) příslušné pojistné smlouvy ze strany zhotovitele. V takovém případě předloží nájemce pronajímateli potřebné smluvní dokumenty prokazující splnění tohoto závazku do 15 dnů ode dne nabytí právní moci

stavebního povolení vydaného místně příslušným stavebním úřadem na provedení stavebních úprav. Pokud tak neučiní, je pronajímatel oprávněn odstoupit od této smlouvy.

- 13) Nájemce je povinen po provedení povolených stavebních úprav požádat o kolaudaci/schválení užívání předmětného díla.
- 14) Výše účelně vynaložených nákladů, které nájemce vynaložil na stavební úpravy – změnu předmětu nájmu k užívání jako restaurační zařízení (dále jen „účelně vynaložené náklady“) bude prokázána odborným znaleckým posudkem, který je povinen zabezpečit nájemce na vlastní náklady a který bude po vydání pravomocného kolaudačního souhlasu / protokolu o ověření splnění podmínek užívání předložen nájemcem k odsouhlasení pronajímateli. Určení soudního znalce, který vyhotoví výše uvedený odborný znalecký posudek, přísluší pronajímateli. Obě smluvní strany se zavazují poskytnout si veškerou součinnost, aby tento znalecký posudek byl vyhotoven a projednán nejpozději do 2 měsíců od nabytí právní moci kolaudačního souhlasu / protokolu o ověření splnění podmínek užívání.

Čl. XII

Úhrada nákladů

- 1) Náklady na stavební úpravy dle čl. XI této smlouvy, včetně všech poplatků spojených se stavebním řízením, hradí nájemce.
- 2) Smluvní strany se dohodly, že v případě ukončení této smlouvy odstoupením nebo výpovědí pronajímatele před uplynutím 7 let nájmu dojde k vyrovnání poměrné části účelně vynaložených nákladů do předmětu nájmu nájemcem. Tyto náklady budou prokázány znaleckým posudkem dle čl. XI odst. 14 této smlouvy. V případě, že tyto náklady budou vyšší než 1.200.000 Kč, bude pro vyrovnání použita částka ve výši 1.200.000 Kč. Toto ujednání se nepoužije v případě, že nájem bude ukončen z důvodu hrubého porušení povinnosti nájemce, nebo v případě, že nájem bude ukončen ze strany nájemce.
- 3) Případné vyrovnání dle předchozího odstavce tohoto článku bude vypočteno z částky stanovené znaleckým posudkem, maximálně však z částky 1.200.000,- Kč, z které bude za každý započatý měsíc nájmu odečtena částka představující 1/84 částky stanovené znaleckým posudkem, maximálně částky 1.200.000,- Kč, a to až do výše celkové částky. Po uplynutí 7 let nájmu není nájemce oprávněn požadovat náhradu nákladů za zhodnocení předmětu nájmu stavebními úpravami.
- 4) Uhrazením částky stanovené dle odst. 2 a 3 tohoto článku jsou práva a povinnosti vyplývající ze zhodnocení předmětu nájmu nájemcem v souvislosti s výše uvedenými stavebními úpravami mezi smluvními stranami v plném rozsahu vyrovnána a nájemce není oprávněn po skončení nájmu požadovat po pronajímateli vyrovnání podle míry zhodnocení nebytového prostoru dle ustanovení § 2220 odst. 1 občanského zákoníku.
- 5) Nájemce není oprávněn po skončení nájmu požadovat po pronajímateli vyrovnání podle míry zhodnocení předmětu nájmu dle ustanovení § 2220 odst. 1 občanského zákoníku, není-li v této smlouvě stanoveno jinak.
- 6) Pronajímatel je oprávněn odstoupit od této smlouvy v případě nedokončení stavebních úprav ze strany nájemce do 12-ti měsíců od uzavření této smlouvy.
- 7) V případě, že pronajímatel odstoupí od smlouvy za podmínek v této smlouvě uvedených, je nájemce povinen na vlastní náklady uvést předmět nájmu a související prostory poskytnuté pro realizaci stavebních úprav do původního stavu, pokud se s pronajímatelem nedohodne jinak a pokud je to s ohledem na stav a charakter provedených stavebních úprav účelné.

Čl. XIII Stavební úpravy

- 1) Nájemce není oprávněn v předmětu nájmu provádět jakékoli stavební úpravy vyjma úprav uvedených v čl. XI této smlouvy, ani jiné podstatné změny či měnit charakter předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Smluvní strany si ujednávají, že provede-li nájemce změnu předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele, je nájemce povinen uvést předmět nájmu do původního stavu, jakmile o to pronajímatel požádá, nejpozději však při skončení nájmu. Neuvede-li nájemce na žádost pronajímatele předmět nájmu do původního stavu, může pronajímatel nájem vypovědět bez výpovědní doby.
- 2) Nájemce prohlašuje, že byl pronajímatelem seznámen s celkovým technickým stavem předmětu nájmu, který si prohlédl.

Čl. XIV Podnájem

Nájemce je oprávněn přenechat jinému předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele. Smluvní strany si ujednávají, že porušení výše uvedeného ujednání, považují za zvlášť hrubé porušení povinností sjednaných v této smlouvě a je důvodem k výpovědi této smlouvy s tříměsíční výpovědní dobou.

Čl. XV Skončení nájemního vztahu

- 1) Nájemní vztah lze skončit:
 - a) písemnou dohodou smluvních stran;
 - b) výpovědí jedné ze smluvních stran dle § 2312 občanského zákoníku;
 - c) výpovědí pronajímatele z důvodů uvedených v této smlouvě;
 - d) odstoupením pronajímatele z důvodů uvedených v této smlouvě.Výpovědní doba počne běžet prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla písemná výpověď doručena na adresu druhé smluvní strany, není-li v této smlouvě stanoveno jinak.
Odstoupení od této smlouvy je účinné doručením druhé smluvní straně.
- 2) Smluvní strany se dohodly, že v případě změny sídla, místa bydliště, adresy pro doručování či jiných údajů podléhajících zápisu do obchodního, živnostenského či jiného rejstříku, budou písemně informovat o této skutečnosti nejpozději do 30 dnů od vzniku změny druhou smluvní stranu.
- 3) Za den doručení výpovědi, písemného upozornění nebo jakékoliv jiné písemnosti druhé smluvní straně bude pro účely této smlouvy považován též den, kdy druhá smluvní strana odmítla doručovanou výpověď nebo jinou písemnost převzít, nebo též den, kdy uplynula lhůta pro uložení doporučeně zaslané výpovědi nebo jiné písemnosti u příslušného provozovatele poštovních služeb v případě, že si druhá smluvní strana doručovanou výpověď nebo jinou písemnost nepřevzme.

Čl. XVI

Závěrečná ujednání

- 1) V případě prodlení nájemce s úhradou nájemného nebo služeb dle čl. V a VI této smlouvy po dobu delší než 30 pracovních dnů, nájemce v souladu s ustanovením § 5 odst. 2, 5 zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, ve znění pozdějších změn a doplnění, výslovně souhlasí se zveřejněním svého jména, příjmení, obchodního jména, IČO, adresy předmětu nájmu a výše dluhu ke dni zveřejnění, v periodiku vydávaného Městskou částí Praha 5 a na úřední desce městské části Praha 5. Tyto údaje je pronajímatel oprávněn zveřejnit, popř. opakovaně zveřejňovat, po celou dobu prodlení nájemce s úhradou nájmu a služeb dle této smlouvy.
- 2) Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu poslední ze smluvních stran a účinnosti dne 01.10.2015.
- 3) Případné změny či doplňky této smlouvy mohou být učiněny pouze prostřednictvím písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.
- 4) K této smlouvě náleží následující přílohy:
Příloha č. 1 - Výpočtový list s rozpisem jednotlivých služeb se stanovením výše záloh
Příloha č. 2 – Protokol o předání a převzetí předmětu nájmu
- 5) Tato smlouva byla sepsána v pěti vyhotoveních, z nichž po jednom vyhotovení obdrží nájemce a správní společnost a po třech vyhotoveních obdrží pronajímatel.
- 6) Vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a dále obecně závaznými právními předpisy.
- 7) V případě neplatnosti nebo neúčinnosti některého ustanovení této smlouvy nebudou dotčena ostatní ustanovení této smlouvy.
- 8) Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v evidenci smluv vedené ÚMČ Praha 5, která bude veřejně přístupná a bude obsahovat údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení této smlouvy a datum jejího podpisu. Smluvní strany prohlašují, že tyto skutečnosti nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek
- 9) Obě smluvní strany potvrzují autentičnost této smlouvy a prohlašují, že si smlouvu přečetly, a s jejím obsahem souhlasí, že smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů, z jejich pravé a svobodné vůle a nebyla uzavřena v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými níže připojenými vlastnoručními podpisy osoby oprávněné jednat za smluvní strany.

26. 10. 2015

V Praze dne

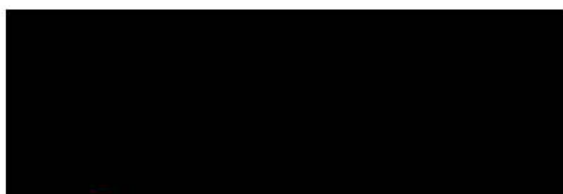


Městská část Praha 5

MUDr. Radek Klíma, starosta
pronajímatel



V Praze dne ... 0. 2. 2015.



Mgr. Jiří Klein, jednatel
nájemce