

2016/1281/004/25T

NÁJEMNÍ SMLOUVA

uzavřená dle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb. občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, a na základě usnesení 14. zasedání Rady městské části Praha 4 č. 14R-805/2016 ze dne 27. 7. 2016

I. Smluvní strany

1. 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, 140 46 Praha 4
IČ: 00063584
DIČ: CZ00063584

ID DS: ergbrf7
(dále jen „pronajímatel“)

a

2. BCD CZ a.s.

zastoupená: Václavem Čížkovským, na základě plné moci
se sídlem: Bořivojova 878/35, 130 00 Praha 3
IČ: 616 73 145
DIČ: CZ61673145

ID DS: g4qc3ik
společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B,
vložka 3807
(dále jen „nájemce“)

II. Úvodní ustanovení

2.1. Nemovitost, která je předmětem nájmu dle této smlouvy, 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 zákona o hl. m. Praze (zákon č. 131/2000 Sb. v pl. znění) a Statutu hl. m. Prahy (vyhláška hl. m. Prahy č. 55/2000 Sb. HMP v pl. znění) byla svěřena do správy městské části Praha 4. Pronajímatel prohlašuje, že při nakládání se svěřeným majetkem vykonává všechna práva a povinnosti vlastníka a rozhoduje, s výjimkou § 18 vyhl. č. 55/2000 Sb. HMP (Statut HMP), o všech majetkoprávních úkonech v plném rozsahu.

2.2. Pronajímatel prohlašuje, že žádná jiná osoba nemá k předmětu nájmu takové právo, které by rušilo nájemce v užívání předmětu nájmu.

III. Předmět nájmu

3.1. Předmětem nájmu je nemovitost – pozemek parc. č. 1504 zastavěný nebytovým objektem č.p. 411, Branická 63, Praha 4, zapsaný Katastrálním úřadem pro hlavní město Praha, katastrálním pracovištěm Praha, na LV 1956 jako zastavěná plocha a nádvoří pro katastrální území Braník a obec Praha.

IV. Účel nájmu

4.1. Předmět nájmu je pronajímán k účelu provozování divadla včetně činností s provozováním divadla souvisejících.

4.2. Stavebně technický účel užívání nebytového objektu: divadlo.

4.3. Předmět podnikání, k jehož výkonu je předmět nájmu určen: vydavatelské činnosti, polygrafická výroba, knihařské a kopírovací práce; výroba, rozmnožování, distribuce, prodej, pronájem zvukových a zvukově-obrazových záznamů a výroba nenahraných nosičů údajů a záznamů; zprostředkování obchodu a služeb; realitní činnost, správa a údržba nemovitostí; pronájem a půjčování věcí movitých; poradenská a konzultační činnost, zpracování odborných studií a posudků; služby v oblasti administrativní správy a služby organizačně hospodářské povahy; provozování kulturních, kulturně-vzdělávacích a zábavních zařízení, pořádání kulturních produkcí, zábav, výstav, veletrhů, přehlídek, prodejních a obdobných akcí.

4.4. Nájemce je oprávněn k vykonávanému podnikání na základě živnostenského oprávnění. Kopie výpisu ze živnostenského rejstříku a z obchodního rejstříku je přílohou č. 1 této smlouvy.

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

4.6. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je ve stavu způsobilém smluvenému užívání a účel nájmu dle této smlouvy je v souladu s účelem užívání předmětu nájmu dle kolaudačního rozhodnutí.

4.7. Nájemce prohlašuje, že byl seznámen se stavem předmětu nájmu, a že předmět nájmu v tomto stavu do nájmu přijímá.

4.8. O předání předmětu nájmu do užívání bude smluvními stranami pořízen písemný protokol, podepsaný zástupci smluvních stran. Předání se uskuteční v čase určeném pronajímatelem přímo v předmětu nájmu. Pronajímatel není povinen vyčkat na příchod nájemce více než půlhodinu po určeném čase předání předmětu nájmu. Neposkytne-li nájemce pronajímateli potřebnou součinnost k předání předmětu nájmu, má se za to, že předmět nájmu byl předán toho dne, kdy mělo k předání dojít, a nájemce má povinnost platit nájemné, přestože předmět nájmu nepřevzal.

V. Nájemné

5.1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci předmět nájmu po dobu prvních dvanácti měsíců nájmu za dohodnuté smluvní nájemné ve výši **8.000 Kč bez DPH měsíčně**.

**Měsíční platby nájemného činí 8.000 Kč bez DPH, 9.680 Kč s DPH.
Celkové roční nájemné činí 96.000 Kč bez DPH, 116.160 Kč s DPH.**

Po dobu od třináctého měsíce nájemního vztahu pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci předmět nájmu za dohodnuté smluvní nájemné ve výši 40.000 Kč bez DPH měsíčně.

**Měsíční platby nájemného činí 40.000 Kč bez DPH, 48.400 Kč s DPH.
Celkové roční nájemné činí 480.000 Kč bez DPH, 580.800 Kč s DPH.**

Ke sjednanému nájemnému se uplatňuje základní sazba daně z přidané hodnoty ve výši 21%.

Smluvní strany se dohodly, že dojde-li v průběhu plnění této smlouvy ke změně zákonné sazby DPH, je pronajímatel od okamžiku nabytí účinnosti změny zákonné sazby DPH oprávněn účtovat nájemci aktuálně platnou sazbu DPH. O této skutečnosti není nutné uzavírat dodatek k této smlouvě.

5.2. Nájemce je povinen hradit sjednané nájemné vždy nejpozději do posledního dne příslušného kalendářního měsíce, za nějž nájemné platí, na účet uvedený v odst. 5.3. tohoto článku. Pokud doba nájmu nezapočala 1. den kalendářního měsíce, ale v jeho průběhu, nájemce platí nájemné v poměrné výši zaokrouhlené na celé koruny nahoru podle počtu dnů trvání doby nájmu v daném kalendářním měsíci. Je-li předmět nájmu předán nájemci v rozmezí 25. až 31. dne kalendářního měsíce, je nájemné za první kalendářní měsíc užívání předmětu nájmu splatné ve lhůtě splatnosti nájemného za druhý kalendářní měsíc užívání předmětu nájmu.

5.3. Platby nájemného za pronajatý předmět nájmu je nájemce povinen poukazovat bezhotovostně na účet [REDAKCE], variabilní symbol: [REDAKCE]. Zaplacením se rozumí připsání na účet. Daňovým dokladem na platby nájemného je splátkový kalendář, který vystavuje pronajímatel na vyžádání nájemce. Placení nájemného není podmíněno vystavením splátkového kalendáře, protože výše nájemného, frekvence plateb a splatnost vyplývají přímo z této smlouvy.

5.4. V případě nesplnění povinnosti platit nájemné řádně a včas je smluvními stranami sjednána smluvní pokuta ve výši 0,5 % z dlužného nájemného, kterou může pronajímatel uplatnit za každý započatý kalendářní den prodlení s tím, že právo na náhradu škody zůstává nedotčeno. Smluvní pokutu je pronajímatel oprávněn započítat na nájemcem složenou peněžitou jistotu.

5.5. S ohledem na míru inflace se smluvní strany dohodly, že sjednaná výše nájemného v odst. 5.1. tohoto článku 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. daného 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.

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

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

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

VI.

Doba nájmu a skončení nájmu

6.1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, 3 roky, od uzavření této smlouvy. Doba nájmu se prodlužuje o dalších 3 roky za stejných podmínek sjednaných v nájemní smlouvě, pokud ani jedna ze smluvních stran písemně nesdělí protistraně, ve lhůtě nejpozději do 60 dnů před ukončením nájmu, že nemá zájem o prodloužení doby nájmu.

6.2. Smluvní vztah zaniká:

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

6.3. Nájemce může smlouvu písemně vypovědět, pokud:

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

6.4. Pronajímatel může smlouvu písemně vypovědět, pokud:

- a) nemá zájem, aby nájemce předmět nájmu užíval;

- b) nájemce ztratil způsobilost k podnikání, k jehož výkonu je předmět nájmu pronajat;
- c) má být nemovitost, v níž se nachází předmět nájmu, odstraněna, anebo přestavována tak, že to brání dalšímu užívání předmětu nájmu;
- d) nájemce neprovádí drobné opravy nebo běžnou údržbu předmětu nájmu a ani přes písemnou výzvu pronajímatele k nápravě s upozorněním na možnost výpovědi nezjedná do sedmi dnů od doručení výzvy nápravu nebo
- e) pokud s nájemcem nedohodl na zvýšení nájemného dle čl. V. odst. 5.6. této smlouvy.

6.5. V případě výpovědi z důvodů uvedených v čl. VI. odst. 6.3. až 6.4. této smlouvy je výpovědní doba tříměsíční a začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

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

6.7. Nájemce může smlouvu vypovědět bez výpovědní doby, pokud třetí osoba uplatňuje vlastnické nebo jiné právo k předmětu nájmu nebo žádá vyklizení předmětu nájmu a pronajímatel i přes písemnou žádost nájemce neposkytne nájemci ochranu k nerušenému užívání předmětu nájmu.

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

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

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

6.11. Nájemce je povinen vyklidit a protokolárně odevzdat vyklizený předmět nájmu pronajímateli ke dni skončení nájemního poměru ve stavu, v jakém ho převzal, popř. v jakém byl kolaudován, s přihlédnutím 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.

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

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

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

VII.

Práva a povinnosti smluvních stran

7.1. Pronajímatel se zdrží všech činností, které by bránily nájemci řádně užívat předmět nájmu, pokud se nebude jednat o odstranění důsledků mimořádných situací, jako jsou živelní pohromy, apod., které nebude moci nájemce odstranit v rámci provádění obvyklé údržby a drobných oprav předmětu nájmu.

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

7.3. Pronajímatel je oprávněn podle svého uvážení provádět kontroly dodržování povinností nájemcem. Nájemce je povinen pronajímateli tyto kontroly umožnit. K tomuto účelu jsou pronajímatel nebo jiná jím pověřená osoba oprávněni vstoupit do předmětu nájmu spolu s osobou oprávněnou určenou nájemcem, jinak je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 100 Kč za každý, byť jen započatý, den prodlení se splněním této povinnosti s tím, že právo na náhradu škody zůstává nedotčeno a pronajímatel se může domáhat náhrady škody přesahující smluvní pokutu. Smluvní pokutu může pronajímatel započítat na nájemcem složenou peněžitou jistotu.

7.4. Nájemce je oprávněn umístit v předmětu nájmu své technické vybavení i speciální kusy nábytku při dodržení platných norem a kolaudačního rozhodnutí. Pronajímatel však neručí za případné poškození, odcizení nebo ztrátu, jakož i jiné škody na majetku nájemce. Pronajímatel není v tomto smyslu povinen uzavírat jakékoliv pojistné smlouvy.

7.5. Nájemce je povinen užívat a provozovat předmět nájmu pouze ke smluvenému účelu a předmětu podnikání v souladu s příslušným kolaudačním rozhodnutím, udržovat předmět nájmu vně i uvnitř v pořádku a čistotě. Nájemce je odpovědný za úklid přístupových cest k nebytovému objektu a přilehlých chodníků, pokud se nalézají na pronajatém pozemku, včetně úklidu sněhu a posypu, a to způsobem obvyklým a přiměřeným pro předmět nájmu. Nájemce je povinen v této souvislosti dodržovat veškeré právní a jiné předpisy, zejména požární, bezpečnostní a hygienické. Odpovědnost za dodržování všech právních předpisů vztahujících se k užívání a provozu předmětu nájmu nese nájemce.

7.6. Smluvní strany se dohodly, že nájemce je povinen na své náklady zajišťovat či provádět obvyklou údržbu předmětu nájmu a jeho drobné opravy. Pro účely této smlouvy se obvyklou údržbou a drobnými opravami předmětu nájmu rozumí zejména:

a/drobné opravy: opravy podlah, podlahových krytin, výměny prahů a lišt, opravy jednotlivých částí oken a dveří a jejich součástí, výměny a opravy elektrických koncových zařízení a rozvodných zařízení zejm. vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, osvětlovacích těles, domácích telefonů, elektrických zámků, zásuvek rozvodů datových sítí, signálů digitálního televizního vysílání, výměny zdrojů světla v osvětlovacích tělesech, opravy a výměny osvětlovacích těles, opravy a výměny uzavíracích ventilů u rozvodu plynu s výjimkou hlavního uzávěru pro nebytový objekt, opravy a výměny uzavíracích armatur na rozvodech vody, opravy a výměny sifonů a lapačů tuku, opravy vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, odsavačů par, digestoří, opravy a výměny mísících baterií, sprch, ohřívačů vody, umyvadel, van, výlevek, dřezů, splachovačů, bidetů, infrazářičů, vařičů, opravy kuchyňských linek, vestavěných a přistavěných skříní, opravy kamen na tuhá paliva, plyn a elektřinu, a kotlů etážového topení na pevná, kapalná a plyná paliva včetně opravy a výměny uzavíracích a regulačních armatur a ovládacích termostatů etážového topení. Za drobné opravy se považují i výměny drobných součástí těchto shora vyjmenovaných předmětů.

b/běžná údržba: zejména pravidelné prohlídky a čištění předmětů shora uvedených, dále pak malování včetně opravy omítek, tapetování a čištění podlah včetně podlahových krytin a obkladů stěn, pravidelné prohlídky a čištění předmětů vnitřního vybavení předmětu nájmu, čištění zanesených odpadů až ke svislým rozvodům a vnitřní nátěry, úklid odpadu, větrání k zamezení výskytu plísně v objektu, deratizace, dezinfekce, odstranění plevele a náletových dřevin, péče o trávník, keře, živé ploty, stromy, záhony, pravidelné sekání trávy, řež keřů a živých plotů, prořez stromů, shrabání spadlého listí, nátěry plotu, zahradních staveb a zařízení.

Provedení každé opravy elektroinstalace, rozvodů plynu včetně uzavíracích kohoutů a rozvodů a ostatního zařízení pro vytápění je nájemce povinen neprodleně písemně oznámit pronajímateli a umožnit provedení příslušných revizních zkoušek na náklad nájemce. Při zajišťování obvyklé údržby a drobných oprav předmětu nájmu je nájemce povinen postupovat s péčí řádného hospodáře a dodržovat veškeré právní předpisy k těmto činnostem se vztahující.

7.7. 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 umístěných nájemcem 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 správni firmě. Nájemce je povinen zabezpečovat školení svých zaměstnanců z hlediska požární ochrany a bezpečnosti práce. Nájemce je dále povinen provádět kontroly předmětu nájmu z hlediska požární ochrany a zajistit jeho vybavení ručními hasicími přístroji. Nájemce je povinen při užívání a provozu předmětu nájmu dodržovat veškeré právní, zejména pak protipožární, bezpečnostní a hygienické předpisy. Odpovědnost za dodržování těchto předpisů nese nájemce. Nájemce je povinen na úseku požární ochrany provozovat činnosti v předmětu

nájmu v souladu s prohlášením o začlenění do kategorie činností podle požárního nebezpečí a zákona č. 133/1985 Sb. o požární ochraně ve znění pozdějších předpisů. Nájemce se zavazuje zabezpečit plnění povinností na úseku požární ochrany (dále jen PO) v souladu s právními předpisy u osob zajišťujících provoz v předmětu nájmu, oznámit neodkladně pronajímateli vznik každého požáru v předmětu nájmu a škodu jím způsobenou a uhradit veškerou škodu způsobenou pronajímateli nebo třetím osobám, pokud se prokáže, že škoda způsobená požárem byla zapříčiněna činností nájemce. Nájemce se dále zavazuje provádět práce, které mohou vést ke vzniku požáru, pouze na základě písemného vyjádření pronajímatele a umožňovat po dohodě zpřístupnění předmětu nájmu za účelem provedení kontrol k zajištění požární bezpečnosti. Pronajímatel a nájemce si vzájemně písemně oznámí osoby odpovědné za plnění povinností na úseku PO dle ust. § 2 odst. 2 zákona č. 133/1985 Sb.

7.8. Reklama umístěná na předmětu nájmu mimo výkladní skříň se sjednává samostatně. Umístit na nemovitosti vývěsní štít může nájemce jen po předchozím souhlasu pronajímatele.

7.9. Nájemce je povinen zajistit na své náklady ochranu předmětu nájmu včetně jeho vybavení movitými věcmi a technickým zařízením.

7.10. Nájemce je povinen odstranit na svůj náklad v přiměřené době veškeré škody na předmětu nájmu způsobené nájemcem, event podnájemci, jejich zaměstnanci či osobami, které se v předmětu nájmu zdržují. Nájemce je zároveň povinen zajistit vše potřebné k odvracení hrozících škod, havárií apod. V případě, že tak neučiní, nese odpovědnost za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.

7.11. Nájemce je povinen upozornit pronajímatele bez zbytečného odkladu na nutnost provedení těch oprav předmětu nájmu, jejichž provedení je po dobu trvání nájemního vztahu povinností pronajímatele, a současně umožnit jejich provedení. V případě, že tak neučiní, nese odpovědnost za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla. Pronajímatel je oprávněn posoudit potřebu každé opravy.

7.12. Pronajímatel neodpovídá nájemci za dodávky služeb, které si nájemce zajistí smluvně přímo s jednotlivými dodavateli. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu třetí osobě.

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

7.14. Nájemce je povinen poskytnout předmět nájmu pro využití pronajímatelem s tím, že pronajímatel uhradí za předmět nájmu pouze skutečně vynaložené náklady na služby spojené s užitím předmětu nájmu. O poskytnutí předmětu nájmu musí pronajímatel písemně požádat nájemce nejpozději do 60 dnů před termínem konání akce.

7.15. Opravy předmětu nájmu nebo v průběhu nájmu zjištěné vady předmětu nájmu budou provedeny nebo odstraněny výhradně nákladem nájemce bez nároku na náhradu účelně vynaložených nákladů.

VIII. Peněžítá jistota

8.1. Nájemce je povinen před podpisem této smlouvy složit na účet pronajímatele č.: [REDAKCE], variabilní symbol: [REDAKCE] peněžitou jistotu ve výši **29.040 Kč**. Doklad o složení peněžité jistoty je přílohou č. 2 této smlouvy. Složená peněžítá jistota nebude úročena. Náklady na vedení účtu nese pronajímatel.

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

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

8.4. Složená peněžítá jistota se nepovažuje za zálohově zaplacené nájemné.

8.5. Pronajímatel se zavazuje, že po skončení nájmu, nejpozději do 15 dnů po vyklizení předmětu nájmu nájemcem a jeho řádném předání pronajímateli, vyplatí nájemci peněžitou jistotu uvedenou v odst. 8.1. tohoto článku, pokud nedojde k čerpání peněžité jistoty z důvodů uvedených v odst. 8.2. tohoto článku.

IX. Závěrečná ustanovení

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

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

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

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

9.5. Písemnosti 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 písemnosti odmítl.

9.6. Obsah této smlouvy může být měněn nebo doplňován pouze po dohodě smluvních stran formou písemného dodatku k této smlouvě. Smluvní strany vylučují, aby nabídka s nepodstatnými změnami učiněná jednou smluvní stranou jako protinávrh druhé smluvní straně byla brána jako přijetí nabídky, pokud ji druhá strana neodmítne. Nájemce nemůže mít důvodné očekávání v uzavření písemného dodatku ke smlouvě, dokud o něm nerozhodne příslušný orgán pronajímatele.

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

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

9.9. Smluvní strany prohlašují, strany prohlašují, že si smlouvu včetně jejích příloh přečetly, jejímu obsahu porozuměly, souhlasí s ním a na důkaz jejich pravé a vážné vůle prostě omylu připojují své podpisy.

9.10. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu.

9.11. Nedílnou součástí této smlouvy jsou její přílohy:

Příloha č. 1 – kopie výpisu ze živnostenského a obchodního rejstříku nájemce

Příloha č. 2 – doklady o složení peněžité jistoty

Příloha č. 3 – plná moc Mgr. Lukáše Zichy ze dne 15. 4. 2015

Příloha č. 4 – plná moc Václava Čížkovského

V Praze dne **26-09-2016**.....

30-08-2016
V Praze dne

za pronajímatele
Mgr. Lukáš Zicha
zástupce starosty MČ Praha 4

za nájemce
Václav Čížkovský
na základě plné moci

Výpis z veřejné části Živnostenského rejstříku

Platnost k 29.08.2016 09:16:45

Obchodní firma: **BCD CZ a.s.**
Sídlo: **Bořivojova 878/35, 130 00, Praha - Žižkov**
Identifikační číslo osoby: **61673145**
Statutární orgán nebo jeho členové:
Jméno a příjmení: **Kateřina Pavlíková (1)**

Živnostenské oprávnění č.1

Předmět podnikání: **Podnikání v oblasti nakládání s nebezpečnými odpady**
Druh živnosti: **Ohlašovací vázaná**
Vznik oprávnění: **05.06.2002**
Doba platnosti oprávnění: **na dobu neurčitou**
Přerušeni provozování živnosti oznámené podnikatelem: **od 17.09.2012 do 16.09.2030**

Živnostenské oprávnění č.2

Předmět podnikání: **Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona**
Obory činnosti: **Vydavatelské činnosti, polygrafická výroba, knihařské a kopírovací práce
Výroba, rozmnožování, distribuce, prodej, pronájem zvukových a zvukově-obrazových záznamů a výroba nenahraných nosičů údajů a záznamů
Nakládání s odpady (vyjma nebezpečných)
Zprostředkování obchodu a služeb
Realitní činnost, správa a údržba nemovitostí
Pronájem a půjčování věcí movitých
Poradenská a konzultační činnost, zpracování odborných studií a posudků
Služby v oblasti administrativní správy a služby organizačně hospodářské povahy
Provozování kulturních, kulturně-vzdělávacích a zábavních zařízení, pořádání kulturních produkcí, zábav, výstav, veletrhů, přehlídek, prodejních a obdobných akcí**
Druh živnosti: **Ohlašovací volná**
Vznik oprávnění: **27.02.1996**
Doba platnosti oprávnění: **na dobu neurčitou**

Adresa místa, kde lze vypořádat případné závazky po ukončení činnosti v provozovně (§ 31 odst. 16 živnostenského zákona)

1. Místo pro vypořádání závazků: Bořivojova 878/35 130 00 Praha - Žižkov

Adresa:

Identifikační číslo provozovny: 1004117337

Ukončení činnosti v provozovně: 31.12.2015

Adresa:

Identifikační číslo provozovny: 1004117329

Ukončení činnosti v provozovně: ;

Seznam zúčastněných osob

Jméno a příjmení: **Kateřina Pavlíková (1)**
Datum narození:

Úřad příslušný podle §71 odst.2 živnostenského zákona: **Úřad městské části Praha 3**

Ministerstvo průmyslu a obchodu osvědčuje, že údaje uvedené v tomto výpise jsou k datu platnosti výpisu zapsány v živnostenském rejstříku.

Výpis

z obchodního rejstříku, vedeného
Městským soudem v Praze
oddíl B, vložka 3807

Datum zápisu:

27. února 1996

Spisová značka:

B 3807 vedená u Městského soudu v Praze

Obchodní firma:

BCD CZ a.s.

Sídlo:

Bořivojova 878/35, Žižkov, 130 00 Praha 3

Identifikační číslo:

616 73 145

Právní forma:

Akciová společnost

Předmět podnikání:

Podnikání v oblasti nakládání s nebezpečnými odpady
výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona

Statutární orgán - představenstvo:**člen představenstva:**

KATEŘINA PAVLÍKOVÁ dat. j.

Den vzniku členství: 13. července 2015

Počet členů:

1

Způsob jednání:

Za představenstvo jedná vždy předseda představenstva samostatně nebo společně člen představenstva s předsedou představenstva. V případě, že společnost má pouze jednoho člena představenstva, jedná za společnost tento člen představenstva samostatně a podepisuje za společnost rovněž samostatně.

Dozorčí rada:**člen dozorčí rady:**

LENKA SEDLÁČKOVÁ dat. j.

Den vzniku členství: 13. července 2015

Počet členů:

1

Jediný akcionář:

INERO, spol. s r.o., IČ: 472 85 222
Bořivojova 878/35, Žižkov, 130 00 Praha 3

Akcie:

1 000 ks kmenové akcie na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 1 000,- Kč
10 ks kmenové akcie na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 100 000,- Kč

Základní kapitál:

2 000 000,- Kč

Splaceno: 100%

Ostatní skutečnosti:

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

Usnesení valné hromady ze dne 16.6.2014 o zvýšení základního kapitálu společnosti:

a) Valná hromada schvaluje zvýšení základního kapitálu společnosti BCD CZ a.s. o 1 000 000,-Kč (slovy: jeden milion korun českých) z částky 1 000 000,-Kč na částku 2 000 000,-Kč. Upisování nad nebo pod navrhovanou částku se nepřipouští.

b) Upisuje se 10 kmenových akcií o jmenovité hodnotě 100 000,-Kč na akcii, znějících na jméno, v listinné podobě.

c) Všechny akcie budou upsány dohodou akcionářů podle § 491 zákona o obchodních společnostech a družstvech č. 90/2012 Sb. (dále jen "ZOK"), výhradně peněžitými vklady. Emisní kurs bude roven jmenovité hodnotě nově vydávaných akcií.

d) Upisovatelé splatí celý emisní kurs na účet společnosti BCD CZ a.s., č.ú. :

ve lhůtě 10 dnů ode dne podpisu Dohody akcionářů o zvýšení základního kapitálu podle § 491 ZOK.

Tento výpis je neprodejný a byl pořízen na Internetu (<http://www.justice.cz>).

Dne: 29.8.2016 09:17

Údaje platné ke dni 29.8.2016 05:47

Pobočk

Pokladní doklad/Cash voucher

Heslo pro VK: _____
Password for the Deposit book

Vklad na účet/Deposit in cash

15.07.2016 10:18:31

Číslo účtu
IBAN:

Měna účtu/Currency: CZK

Výčetka		
Měna: CZK	vklad	výběr
Hodnota	ks	ks
5000	4	0
100	1	0
10	0	2

Měna transakce/Transaction currency: CZK

Částka vkladu/Deposit amount: 20 000,00

Částka slovy/Amount in words: Dvacettisíc 0/100

Poplatek/Fee: 80,00 CZK (80.00 3.os.)

Kurz přepočtu 1/Exchange rate:

Částka přepočtu celkem/Converted amount:

Variabilní symbol

Popis/Description: popl.

Celkem 20080,00

Podpis klienta/vkladatele
Signature of the bearer/cash recipient

Podpis pokladníka
Cashier signature

Dokument byl podepsán biometrickým podpisem a jeho elektronický originál je evidován v bance pod čísle

1171

1/1

1-2109N 01/2014

Pokladní doklad/Cash voucher

Heslo pro VK: _____
Password for the Deposit book

29.08.2016 15:29:22

Vklad na účet/Deposit in cash

Číslo účtu/Account
IPAN

Měna transakce/Transaction currency: CZK

Částka vkladu/Deposit amount: 9 040,00

Částka slovy/Amount in words: Devěttisícčtyřicet 0/100

Poplatek/Fee: 80,00 CZK (80.00 3.os.)

Kurz přepočtu 1/Exchange rate:

Částka přepočtu celkem/Converted amount:

Variabilní symbol/v

Popis

Měna účtu/Currency: CZK

Výčetka		
Měna: CZK	vklad	výběr
Hodnota	ks	ks
2000	2	0
1000	5	0
500	1	0
200	0	1
100	0	1
20	0	4

Celkem 9120.00

Podpis klienta/vkladatele
Signature of the bearer/cash recipient

Podpis pokladníka
Cashier signature

Česká spořitelna, a. s., Praha 4, Olbrachtova 1929/62, PSČ 140 00, IČ: 45244782,
zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 1171

1/1
1-2109N 01/201

GENERÁLNÍ PLNÁ MOC

Já níže podepsaná Kateřina Pavlíková,

bytem

jako předsedkyně představenstva fy BCD CZ a.s., IČ 616 73 145, se sídlem Bořivojova 878/35,

Praha 3 – Žižkov, PSČ 130 00

zplnomocňuji

tímto pana Václava Čížkovského,

bytem: zastupování, vyřizování veškerých
náležitostí, vedení jednání, jako i ke všem právním úkonům, jako i podepisování smluv a
veškerých dalších písemností za společnost BCD CZ a.s. IČ 616 73 145.

Plnou moc přijímám

Zmocnitel:.....

Kateřina Pavlíková

Zmocněnec:.....

Václav Čížkovský

Ověřovací doložka pro legalizaci Poř.č:
Podle ověřovací knihy pošty: Praha 416

Vlastnoručně podepsal: Kateřina Pavlíková
Datum a místo

Průběh a č. předí.....
Toto je celý příkaz

Praha 416 dne 03.02.2016

.....
Podpis, úředr



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.

znocňuje 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 nemovitostí. Zejména se jedná o kupní smlouvy, směnné smlouvy, smlouvy o výpůjčce, smlouvy darovací, smlouvy o právu stavby, smlouvy o zřízení věcného břemene, smlouvy o zřízení předkupního práva, dohody spoluvlastníků, smlouvy o nájmu, smlouvy o pachtu, smlouvy o stavebních úpravách nemovitosti uzavíraných s nájemcem či budoucím nájemcem, smlouvy o smlouvách budoucích, o změny a ukončení smluv, o zákaz zřízení, o zákaz zatížení, o prohlášení vlastníka, o souhlas 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