

**DODATEK č. 3**

uzavřený na základě usnesení Rady Městské části Praha 4 č. 17R-991/2016 ze dne 21.9.2016 k nájemní smlouvě č. 2013/0110/OOM/STAR ze dne 12.2.2013, mezi těmito smluvními stranami:

**I.****Smluvní strany****1.1. Pronajímatel: městská část Praha 4**

zastoupená: na základě plné moci ze dne 15.4.2015  
Mgr. Lukášem Zichou, zástupcem starosty MČ Praha 4  
se sídlem: Antala Staška 2059/80b, Praha 4, 140 46  
IČ: 00063584  
DIČ: CZ00063584  
bank. spojení: [REDAKCE]  
č. účtu: [REDAKCE]  
e-mail: [REDAKCE]  
ID DS: **ergbrf7**  
/dále jen pronajímatel/

**a****1.2. Nájemce: Tři bratři s.r.o.**

zastoupený: Vitorem Shalou, jednatelem  
se sídlem: Přecechtělova 2242/9, Stodůlky, 155 00 Praha 5  
IČ: 29052505  
DIČ: CZ29052505  
bank. spojení: [REDAKCE]  
č. účtu: [REDAKCE]  
společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 163085  
/dále jen „nájemce“/

Se dohodly na tomto dodatku č. 3 k výše uvedené nájemní smlouvě č. 2013/0110/OOM/STAR ze dne 12.2.2013, ve znění pozdějších dodatků:

**II.****Čl. V. odst. 5.1. smlouvy se ruší a nahrazuje se takto:**

5.1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci předmět nájmu za dohodnuté smluvní nájemné ve výši 200 Kč bez DPH/m2/měs. za NP 401, 150 Kč bez DPH/m2/měs. za NP 402, 80 Kč bez DPH/m2/měs. za NP 403.

Měsíční nájemné za NP 401 činí	14.390 Kč
Roční nájemné za NP 401 činí	172.680 Kč
Měsíční nájemné za NP 402 činí	11.620,50 Kč

Roční nájemné za NP 402 činí	139.446 Kč
Měsíční nájemné za NP 403 činí	4.290,40 Kč
Roční nájemné za NP 403 činí	51.484,80 Kč
<b>Měsíční platby nájemného činí</b>	<b>30.300,90 Kč</b>
<b>Celkové roční nájemné činí</b>	<b>363.610,40 Kč</b>

**Čl. V. odst. 5.4. smlouvy se ruší a nahrazuje se takto:**

2. Platby nájemného za pronajatý nebytový prostor včetně záloh na služby s nájmem související je nájemce povinen poukazovat bezhotovostně (nebo složenkou) na účet č.:

var. symbol: [redacted] částku 20.331 Kč/měs.  
var. symbol: [redacted] částku 12.934,50 Kč/měs.  
var. symbol: [redacted] částku 4.290,40 Kč/měs.  
Zaplacením se rozumí připsání na účet.

**III.**

1. V ostatních částech zůstává nájemní smlouva č. 2013/0110/OOM/STAR ze dne 12. 2. 2013, ve znění pozdějších dodatků, beze změny.
2. Tento dodatek č. 3 k nájemní smlouvě je sepsán ve 4 stejnopisech, z nichž po podpisu obdrží nájemce 1 vyhotovení a pronajímatel 3 vyhotovení.
3. Tento dodatek č. 3 nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran.
4. Tento dodatek č. 3 k nájemní smlouvě je sepsán určitě, srozumitelně, svobodně, vážně a volně, nikoliv v tísni za nápadně nevýhodných podmínek, což smluvní strany stvrzují svými podpisy.
5. Nedílnou součástí tohoto dodatku č. 3 je jeho příloha:  
Příloha č. 1 – plná moc Mgr. Lukáše Zichy ze dne 15. 4. 2015

V Praze dne 4.10.2016

V Praze dne 26.9.2016

.....  
za pronajímatele:  
Mgr. Lukáš Zicha

.....  
za nájemce:  
Vitor Shala

zástupce starosty MČ Praha 4

jednatel Tři bratři s.r.o.



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

Praha 15. 4. 2015

č. j.: STA/OPR/514/2015/OB

## PLNÁ MOC

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

zmocňuje na základě usnesení Rady městské části Praha 4 č. 11 R- 296/2015 ze dne 15.4. 2015 Mgr. Lukáše Zichu, 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 sázebních 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 souhlasu vlastníka, o návrhy a žádosti správním úřadům (např. návrh na vklad do katastru nemovitostí), o oznámení záměru hl m. Praze rozhodnouti o majetkoprávních úkonech.

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

Plnou moc přijímám.

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

## NÁJEMNÍ SMLOUVA

uzavřená v souladu se zákonem č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, v platném znění, a dle usnesení Rady MČ Praha 4 č. 2R-104/2013 ze dne 23. 1. 2013

### I. Smluvní strany

**1.1. pronajímatel: městská část Praha 4,**  
zastoupená Pavlem Caldrem, starostou  
se sídlem Antala Staška 2059/80b, Praha 4  
IČ: 00063584  
bank. spojení:  
č. účtu:  
/dále jen pronajímatel/

a

**1.2. Nájemce: Tři bratři s.r.o.**  
jednatel: Vitor Shala,  
se sídlem: Bořivojova 761/97, 130 00 Praha 3 - Žižkov  
IČ: 290 52 505  
bank. spojení:  
č. účtu:  
/dále jen nájemce/

### II. Úvodní ustanovení

**2.1.** Nemovitost, ve které se nachází předmět nájmu, přešla dle zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, do vlastnictví hl.m. Prahy a na základě § 19 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb. a Statutu byla svěřena do správy městské části Praha 4.

**2.2.** Záměr pronájmu byl zveřejněn na úřední desce od 2. 1. 2013 do 18. 1. 2013 pod č. ZP NP 23/13.

### III. Předmět nájmu a účel nájmu

**3.1.** Předmětem nájmu jsou nebytové prostory č. **401** o výměře 71,95 m<sup>2</sup> a č. **402** o výměře 77,47 m<sup>2</sup> v přízemí a č. **403** o výměře 53,63 m<sup>2</sup> v suterénu nemovitosti č.p. **773, Dvorecká č.or. 3, Praha 4, k.ú. Podolí**, specifikované ve výpočtovém listu a v situačních plánech, které tvoří nedílnou přílohu č.1 a 2 této smlouvy.

**3.2.** Stavebně technický účel užívání předmětu nájmu: **gril – bar, salonky, sklad potravin**

**3.3.** Předmět podnikání v provozovně umístěné v předmětu nájmu: **hostinská činnost**

**3.4.** Účel nájmu: **restaurace, sklad**

**3.5.** Nájemce je oprávněn k vykonávané činnosti, což dokládá výpisem z obchodního rejstříku, vedeného Městským soudem v Praze oddíl C, vložka 163085 ze dne 29. 3. 2010 a výpisem z veřejné části Živnostenského rejstříku, které jsou nedílnou přílohou č. 3 této smlouvy

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

#### IV. Doba nájmu

4.1. Nájem nebytových prostor je sjednán na dobu **neurčitou**.

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

#### V. Nájemné a služby

5.1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci předmět nájmu za dohodnuté smluvní nájemné ve výši 132 Kč bez DPH/m<sup>2</sup>/měs. za NP 401 a 402 a 72 Kč bez DPH/m<sup>2</sup>/měs. za NP 403. U nájemného není uplatňována daň z přidané hodnoty.

Měsíční nájemné za NP 401 činí	9.497 Kč
Roční nájemné za NP 401 činí	113.964 Kč

Měsíční nájemné za NP 402 činí	10.226 Kč
Roční nájemné za NP 402 činí	122.712 Kč

Měsíční nájemné za NP 403 činí	3.862 Kč
Roční nájemné za NP 403 činí	46.344 Kč

<b>Celkové roční nájemné činí</b>	<b>283.020 Kč.</b>
<b>Měsíční platby nájemného činí</b>	<b>23.585 Kč.</b>

5.2. Nad rámec sjednaného nájemného je nájemce povinen hradit úhradu za užívání zařizovacích předmětů (vodoměrů) v nebytových prostorech částku **41 Kč/měs.** za NP 401 a **21 Kč/měs.** za NP 402 a zálohy na služby s nájmem související. Zálohy nepodléhají dani z přidané hodnoty.

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

- dodávka tepla a teplé vody	3.850 Kč/měs. (za NP 401) + 710 Kč/měs. (za NP 402)
- vodné a stočné	600 Kč/měs. (za NP 401) + 90 Kč/měs. (za NP 402)

<b>Zálohy na služby činí celkem</b>	<b>5.250 Kč/měs.</b>
<b>Zálohy na služby činí celkem</b>	<b>63.000 Kč/ročně.</b>

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

5.4. Platby nájemného za pronajatý nebytový prostor včetně záloh na služby s nájmem související je nájemce povinen poukazovat bezhotovostně (nebo složenkou) na účet č.:

var. symbol: - částku **13.988,- Kč/měs.**

var. symbol: - částku **11.047,- Kč/měs.**

var. symbol: - částku **3.862,- Kč/měs.**

Zaplacením se rozumí připsání na účet.

5.5. V případě nesplnění povinnosti platit nájemné nebo služby řádně a včas je smluvními stranami sjednána smluvní pokuta ve výši 0,5% z dlužné částky, kterou pronajímatel uplatní za každý započatý kalendářní den prodlení s kteroukoli platbou dle této smlouvy (zejména jednotlivé platby nájemného a služeb nebo jejich část, doplatek z vyúčtování služeb, doplatek valorizace) s tím, že právo na náhradu škody zůstává nedotčeno. Smluvní pokutu může pronajímatel započítat na nájemcem složenou kauci.

5.6. S ohledem na míru inflace se smluvní strany dohodly, že sjednaná výše nájemného dle čl. 5.1. této smlouvy bude každoročně zvyšována vždy tehdy, pokud tak pronajímatel rozhodne, podle míry inflace za uplynulý rok oficiálně vyhlášené Českým statistickým úřadem. Nový výpočet nájemného bude nájemci písemně oznámen do 31.3. kalendářního roku s účinností od 1.1. kalendářního roku a od tohoto oznámení je nájemce povinen platit toto valorizované nájemné. Valorizaci nájemného (rozdíl mezi dosavadním nájemným zaplaceným od 1.1. kalendářního roku a nájemným zvýšeným podle míry inflace s účinností od 1.1. kalendářního roku) nájemce zaplatí spolu s platbou již valorizovaného nájemného. Takto stanovené (valorizované) nájemné bude výchozí částkou pro výpočet nájemného v následujícím roce.

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

## **VI. Práva a povinnosti pronajímatele**

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

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

6.3. Pronajímatel je oprávněn podle svého uvážení provádět kontroly dodržování povinností nájemcem. Nájemce je povinen pronajímateli tyto kontroly umožnit a zabezpečit přítomnost svých pověřených pracovníků, jinak je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 100,-Kč za každý, byť jen započatý, den prodlení se splněním této povinnosti. Smluvní pokutu může pronajímatel započítat na nájemcem složenou kauci.

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

## **VII. Práva a povinnosti nájemce**

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

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

7.3. Nájemce je povinen pronajaté prostory užívat pouze ke smluvenému účelu, a to způsobem obvyklým a povaze místností přiměřených, při dodržování veškerých právních zejména požárních, bezpečnostních a hygienických, včetně společných prostor domu. Odpovědnost za dodržování těchto předpisů nese nájemce.

7.4. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu upozornit pronajímatele na potřebu větších oprav a nájemce je povinen umožnit jejich provedení. V případě, že tak neučiní, nese odpovědnost za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla. Pronajímatel je oprávněn posoudit potřebu opravy.

7.5. Nájemce je povinen zajistit řádnou ochranu pronajatého prostoru.

7.6. Nájemce je povinen udržovat pronajatý prostor po celou dobu nájmu minimálně ve stavu, v jakém mu byl pronajat. Je povinen udržovat prostor vně i uvnitř v pořádku a čistotě. Nájemce je povinen dodržovat v domě klid, dobré mravy a obecně závazné právní předpisy. Nájemce je povinen hradit náklady spojené s obvyklým udržováním předmětu nájmu a v rámci toho zabezpečovat na své náklady drobné opravy a běžnou údržbu předmětu nájmu.

7.7. Drobnými opravami a běžnou údržbou předmětu nájmu se rozumí:

a/ drobné opravy: opravy podlah, podlahových krytín, 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 prostor, 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, ohřivačů vody, umyvadel, van, výlevek, dřezů, splachovačů, bidetů, infrazářičů, vařičů, opravy kuchyňských linek, vestavěných a přistavěných skříní, opravy kamen na tuhá paliva, plyn a elektřinu, a kotlů etážového topení na pevná, kapalná a 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 krytín a obkladů stěn, pravidelné prohlídky a čištění předmětů vnitřního vybavení předmětu nájmu, čištění zanesených odpadů až ke svislým rozvodům a vnitřní nátěry.

7.8. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele provádět úpravy pronajatého prostoru.

7.9. Nájemce je oprávněn přenechat pronajatý nebytový prostor nebo jeho část do podnájmu třetím osobám jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

7.10. Nájemce je povinen odstranit na svůj náklad v přiměřené době veškeré škody v pronajatém prostoru způsobené nájemcem, jeho zaměstnanci či osobami, které za ním přicházejí. Nájemce je zároveň povinen zajistit vše potřebné k odvrácení hrozících škod, havárií apod. a ihned vyrozumět správní firmu.

7.11. Nájemce je povinen hradit **nájemné** za podmínek uvedených v této smlouvě.

7.12. Nájemce je povinen zajistit na svůj náklad provádění periodických kontrol, revizí a technických prohlídek elektrických a plynových spotřebičů, strojů a přístrojů a dalších vyhrazených technických zařízení jím umístěných v předmětu nájmu ve smyslu platných právních předpisů. Nájemce je povinen dbát na to, aby spotřebiče, stroje a přístroje a další vyhrazená technická zařízení byly obsluhovány odborně zaškolenou obsluhou a zapínány tak, aby nedošlo k přetížení elektroinstalace či jiné škodě

z nevhodné manipulace. Nájemce je povinen kopie revizních zpráv předávat bez zbytečného odkladu správní firmě. Nájemce je povinen zabezpečovat školení svých zaměstnanců z hlediska požární ochrany a bezpečnosti práce. Nájemce je dále povinen provádět kontroly předmětu nájmu z hlediska požární ochrany a zajistit jeho vybavení ručními hasicími přístroji. Nájemce je povinen při užívání a provozu předmětu nájmu dodržovat veškeré právní, zejména pak protipožární, bezpečnostní a hygienické předpisy. Odpovědnost za dodržování těchto předpisů nese nájemce. Nájemce je povinen na úseku požární ochrany provozovat činnosti v předmětu nájmu v souladu s prohlášením o začlenění do kategorie 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.

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

### VIII. Kauce

8.1. Nájemce je povinen před podpisem této smlouvy složit na účet pronajímatele č. \_\_\_\_\_, var. sym \_\_\_\_\_ kauci ve výši trojnásobku sjednaného měsíčního nájemného a trojnásobku měsíční zálohy na služby, tj. **86.691Kč**. Složená kauce nebude úročena. Náklady s vedením účtu nese pronajímatel. Doklad o složení kauce je přílohou č. 4 k této smlouvě.

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

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

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

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

### IX. Zánik nájmu

9.1. Smluvní vztah zaniká:

a/ dohodou smluvních stran

b/ výpovědí

c/ zánikem předmětu nájmu

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

e/ zánikem nájemce bez právního nástupce

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

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

**9.4.** Nájemce je povinen vyklidit a protokolárně odevzdat vyklizený pronajatý prostor 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 každý den prodlení až do vyklizení, aniž je dotčeno právo na náhradu škody.

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.

## **X. Závěrečná ustanovení**

**10.1.** Nájemce stvrzuje svým podpisem, že je seznámen s požárně nebezpečnými místy, s obsahem požárních poplachových směrnic, s umístěním hasicích přístrojů a požárními únikovými cestami, jakož i ohlašovacími postupy.

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

**10.3.** 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 písemností odmítl.

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

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

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

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

10.8. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu.

Podpisy smluvních stran:

V Praze dne 12. 02. 2013

V Praze dne

11. 02. 2013

za pronajímatele:  
Pavel Calder  
starosta MČ Praha 4

za nájemce:  
Vitor Shala  
jednatel

přílohy: 1/ výpočtový list  
2/ situační plánec  
3/ výpis z OR + ŽR  
4/ doklad o složení kauce  
5/ předávací protokol

Notar je deponován členem ve Zastupitelstvu městské části Praha 4, pověřeným zastupováním Zastupitelstva městské části Praha 4 č. 12-10/2010 ze dne 16. listopadu 2010, potvrzují, že jsou v případě tohoto převodu věci ve splnění podmínek uvedené v ustanovení § 43 zákona č. 131/2000 Sb. o hlášení městě Praze.

V Praze dne 12. 02. 2013

Člen Zastupitelstva  
městské části Praha 4

Člen Zastupitelstva  
městské části Praha 4

## Výpočtový list platný od 03.2013

## Adresa správce (provozovny)

4-Majetková, a.s.  
Plamínkové 1592/4

140 00 Praha 4

## Adresát

Tři bratři s.r.o.  
Bořivojova 761/97

130 00 PRAHA 3

## Vlastník

MČ PRAHA 4  
Antala Staška 2059/80b

140 46 Praha 4 - Krč

IČ: 00063584

DIČ: CZ00063584

<b>Bank. spojení pronajímatele</b>	
<b>Uživatel</b>	
Jméno	Tři bratři s.r.o.
IČ	29052505
DIČ	
Plátce DPH	Ne

<b>Variabilní symbol</b>		<b>Adresa prostoru</b>	
<b>Nebytový prostor</b>	gril-bar	Dvorecká 773/3	
<b>Číslo prostoru</b>	401	147 00 Praha 4	
<b>Smlouva</b>		<b>Platnost smlouvy</b>	Od 01.03.2013 na dobu neurčitou
<b>Splatnost</b>	31.03.2013	<b>Podání výpovědi</b>	
<b>Doba placení</b>	Měsíční	<b>Penalizace</b>	úrok z prodlení a smluvní pokuta
<b>Druh vztahu</b>	Nájemce	<b>Počet osob</b>	3
<b>Výpočet nájmu</b>	Dohodnutá sazba za m <sup>2</sup> (prostor)	<b>Roční sazba za m<sup>2</sup></b>	1 583,93
<b>Plocha pro náj.</b>	71,95 m <sup>2</sup>	<b>Roční nájemné</b>	113 964,00 Kč
<b>Topení</b>	lokální elektrické	<b>Směrné číslo (120/2011)</b>	80
<b>Podlaží</b>	1	<b>Výtah</b>	N
<b>Tech. stav</b>		<b>Počet místností</b>	6

## Výměr úhrad za užívání nebytového prostoru (služeb)

Položka	Částka Kč
Nájemné	9 497,00 V
Vybavení prostoru	41,00 V
Vodné stočné	600,00 S
Teplo	700,00 S
Teplá voda	3 150,00 S
<i>Nájemné celkem</i>	<i>9 538,00</i>

Služby celkem	4 450,00
Měsíční předpis celkem Kč	13 988,00
<b>Platební příkaz</b>	<b>13 988,00</b>

## Rozpis místností

Místnost	Topení	Celk. m2	Podíl m2	TUV m2	Teplo m2	Nájem m2
restaurace	žádné topení	33,94	0,00	33,94	23,76	33,94
chodba	lokální elektrické	5,50	0,00	5,50	0,00	5,50
kuchyň	lokální elektrické	20,07	0,00	20,07	0,00	20,07
přípravná	žádné topení	5,83	0,00	5,83	4,08	5,83
umývárna	lokální elektrické	0,98	0,00	0,98	0,00	0,98
WC	lokální elektrické	5,63	0,00	5,63	0,00	5,63
<b>Celkem</b>		<b>71,95</b>	<b>0,00</b>	<b>71,95</b>	<b>27,84</b>	<b>71,95</b>

## Rozpis vybavení prostoru

Název	Výr.číslo	Pořízeno	Počet	Cena Kč	Opot.%	Za měsíc Kč
VODOMĚR STUDENÁ VODA	1020253235	01.12.2010	1 ks	590,00	16,70	8,21
VODOMĚR STUDENÁ VODA	1020253238	01.12.2010	1 ks	590,00	16,70	8,21
VODOMĚR TEPLÁ VODA	05645359	01.12.2010	1 ks	590,00	25,00	12,29
VODOMĚR TEPLÁ VODA	773/0/401	01.12.2010	1 ks	590,00	25,00	12,29
<b>Celkem</b>						<b>41,00</b>

## Seznam osob

Jméno	Dat.nar.	Popis	Evidován(a) od - do	Trvale hlás. od - do	Poznámka
Tři bratři s.r.o.		Nájemce	04.02.2013		

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

\_\_\_\_\_  
Pronajímatel  
Praha 4 dne 04.02.2013

\_\_\_\_\_  
Nájemce

\_\_\_\_\_  
Správce

## Výpočtový list platný od 03.2013

**Adresa správce (provozovny)**

4-Majetková, a.s.  
Plamínkové 1592/4  
140 00 Praha 4

**Adresát**

Tři bratři s.r.o.  
Bořivojova 761/97  
130 00 PRAHA 3

**Vlastník**

MČ PRAHA 4  
Antala Staška 2059/80b  
140 46 Praha 4 - Krč  
IČ: 00063584  
DIČ: CZ00063584

<b>Bank. spojení pronajímatele</b>	
<b>Uživatel</b>	
Jméno	Tři bratři s.r.o.
IČ	29052505
DIČ	
Plátce DPH	Ne

<b>Variabilní symbol</b>	77301402	<b>Adresa prostoru</b>	
<b>Nebytový prostor</b>	salonky	Dvorecká 773/3	
<b>Číslo prostoru</b>	402	147 00 Praha 4	
<b>Smlouva</b>		<b>Platnost smlouvy</b>	Od 01.03.2013 na dobu neurčitou
<b>Splatnost</b>	31.03.2013	<b>Podání výpovědi</b>	
<b>Doba placení</b>	Měsíční	<b>Penalizace</b>	úrok z prodlení a smluvní pokuta
<b>Druh vztahu</b>	Nájemce	<b>Počet osob</b>	3
<b>Výpočet nájmu</b>	Dohodnutá sazba za m <sup>2</sup> (prostor)	<b>Roční sazba za m<sup>2</sup></b>	1 583,99
<b>Plocha pro náj.</b>	77,47 m <sup>2</sup>	<b>Roční nájemné</b>	122 712,00 Kč
<b>Topení</b>	lokální elektrické	<b>Směrné číslo (120/2011)</b>	18
<b>Podlaží</b>	1	<b>Výtah</b>	N
<b>Tech. stav</b>		<b>Počet místností</b>	5

### Výměr úhrad za užívání nebytového prostoru (služeb)

Položka	Částka Kč
Nájemné	10 226,00 V
Vybavení prostoru	21,00 V
Vodné stočné	90,00 S
Tepló	500,00 S
Teplá voda	210,00 S
<b>Nájemné celkem</b>	<b>10 247,00</b>

Služby celkem	800,00
Měsíční předpis celkem Kč	11 047,00
<b>Platební příkaz</b>	<b>11 047,00</b>

### Rozpis místností

Místnost	Topení	Celk. m2	Podíl m2	TUV m2	Teplo m2	Nájem m2
místnost	žádné topení	34,00	0,00	34,00	15,47	34,00
chodba	lokální elektrické	11,86	0,00	11,86	0,00	11,86
WC	lokální elektrické	3,01	0,00	3,01	0,00	3,01
WC	lokální elektrické	2,20	0,00	2,20	0,00	2,20
místnost	žádné topení	26,40	0,00	26,40	12,01	26,40
<b>Celkem</b>		<b>77,47</b>	<b>0,00</b>	<b>77,47</b>	<b>27,48</b>	<b>77,47</b>

### Rozpis vybavení prostoru

Název	Výr.číslo	Pořizeno	Počet	Cena Kč	Opot.%	Za měsíc Kč
VODOMĚR STUDENÁ VODA	1020253240	01.12.2010	1 ks	590,00	16,70	8,21
VODOMĚR TEPLÁ VODA	05.482078	01.12.2010	1 ks	590,00	25,00	12,29
<b>Celkem</b>						<b>20,50</b>

### Seznam osob

Jméno	Dat.nar.	Popis	Evidován(a) od - do	Trvale hlás. od - do	Poznámka
Tři bratři s.r.o.		Nájemce	04.02.2013		

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

.....  
Pronajímatel  
Praha 4 dne 04.02.2013

.....  
Nájemce

.....  
Správce

## Výpočtový list platný od 03.2013

## Adresa správce (provozovny)

4-Majetková, a.s.  
Plamínkové 1592/4  
140 00 Praha 4

## Adresát

Tři bratři s.r.o.  
Bořivojova 761/97  
130 00 PRAHA 3

## Vlastník

MČ PRAHA 4  
Antala Staška 2059/80b  
140 46 Praha 4 - Krč  
IČ: 00063584  
DIČ: CZ00063584

<b>Bank. spojení pronajímatele</b>	
<b>Uživatel</b>	
Jméno	Tři bratři s.r.o.
IČ	29052505
DIČ	
Plátee DPH	Ne

<b>Variabilní symbol</b>	77301403	<b>Adresa prostoru</b>	
<b>Nebytový prostor</b>	sklad	Dvorecká 773/3	
<b>Číslo prostoru</b>	403	147 00 Praha 4	
<b>Smlouva</b>		<b>Platnost smlouvy</b>	Od 01.03.2013 na dobu neurčitou
<b>Splatnost</b>	31.03.2013	<b>Podání výpovědi</b>	
<b>Doba placení</b>	Měsíční	<b>Penalizace</b>	úrok z prodlení a smluvní pokuta
<b>Druh vztahu</b>	Nájemce	<b>Počet osob</b>	1
<b>Výpočet nájmu</b>	Dohodnutá sazba za m2 (prostor)	<b>Roční sazba za m2</b>	864,14
<b>Plocha pro náj.</b>	53,63 m2	<b>Roční nájemné</b>	46 344,00 Kč
<b>Topení</b>	žádné topení	<b>Směrné číslo (120/2011)</b>	8
<b>Podlaží</b>	-1	<b>Výtah</b>	N
<b>Tech. stav</b>		<b>Počet místností</b>	5

## Výměr úhrad za užívání nebytového prostoru (služeb)

Položka	Částka Kč
Nájemné	3 862,00 V
<i>Nájemné celkem</i>	<i>3 862,00</i>
Měsíční předpis celkem Kč	3 862,00
<b>Platební příkaz</b>	<b>3 862,00</b>

**Rozpis místností**

Místnost	Topení	Celk. m2	Podíl m2	TUV m2	Teplo m2	Nájem m2
sklad-občas.pobyt	žadné topení	8,90	0,00	0,00	0,00	8,90
sklad-občas.pobyt	žadné topení	9,28	0,00	0,00	0,00	9,28
kotelna. uhelna	žadné topení	28,00	0,00	0,00	0,00	28,00
chodba	žadné topení	5,25	0,00	0,00	0,00	5,25
WC	žadné topení	2,20	0,00	0,00	0,00	2,20
<b>Celkem</b>		<b>53,63</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>53,63</b>

**Seznam osob**

Jméno	Dat.nar.	Popis	Evidován(a) od - do	Trvale hlás. od - do	Poznámka
Tří bratři s.r.o		Nájemce	04.02.2013		

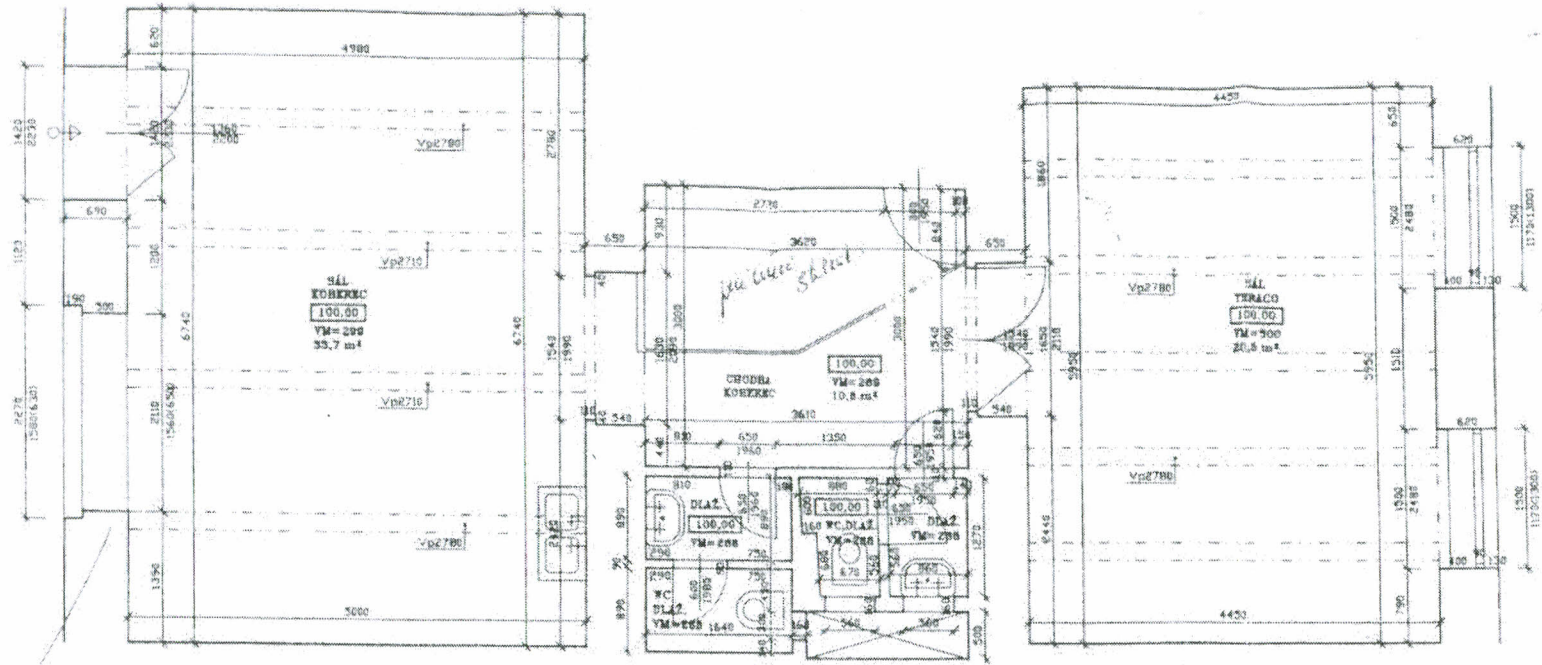
Nájemné je splatné v termínu a způsobem dle ujednání nájemní smlouvy. Při platbě na účet vždy uvádějte variabilní symbol prostoru! V případě pozdní platby bude účtován zákonný úrok z prodlení a smluvní pokuta dle nájemní smlouvy.

.....  
Pronajímatel  
Praha 4 dne 04.02.2013

.....  
Nájemce

.....  
Správce

oní ve  
 rávo  
 dboru  
 prav-  
 WC B  
 a  
 vního



STAVEBNÍ ZAMĚŘENÍ			MĚŘIL
			VYPRACOVAL
MĚŘENÝ OBJEKT	<i>Privat grill</i>	ČÍS. ZAKÁZKY	DATUM
NÁZEV VÝKRESU	<i>půdorys</i>	ČÍS. VÝKRESU	MĚŘÍTKO
ODBĚRATEL	<i>f</i>	POČET A4	PODPIS
		<i>2x</i>	<i>červen 1995</i>
			<i>1:50</i>



# ✓ ýpis z veřejné části Živnostenského rejstříku

Platnost k 10.01.2013 17:02:06

Obchodní firma: **Tři bratři s.r.o.**  
Sídlo: **Bořivojova 761/97, 130 00, Praha - Žižkov**  
Identifikační číslo: **29052505**  
Datum doručení výpisu podle §10 odst.4 živnostenského zákona: **03.03.2010**  
*Statutární orgán nebo jeho členové:*  
Jméno a příjmení: **Vítor Shala**

## *Živnostenské oprávnění č.1*

Předmět podnikání: **Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona**  
Obory činnosti: **Zprostředkování obchodu a služeb  
Velkoobchod a maloobchod  
Realitní činnost, správa a údržba nemovitostí**  
Druh živnosti: **Ohlašovací volná**  
Vznik oprávnění: **29.03.2010**  
Doba platnosti oprávnění: **na dobu neurčitou**

## *Živnostenské oprávnění č.2*

Předmět podnikání: **Hostinská činnost**  
Druh živnosti: **Ohlašovací řemeslná**  
Vznik oprávnění: **29.03.2010**  
Doba platnosti oprávnění: **na dobu neurčitou**  
*Odpovědný zástupce:*  
Jméno a příjmení: **Nikolle Shala**

## *Provozovny k předmětu podnikání číslo*

### *1. Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona*

*Obor činnosti: Velkoobchod a maloobchod*

Umístění: **Chodník proti domu č. 1443/1, parc.č. 3450**  
Adresa: **140 00, Praha - Michle**  
Identifikační číslo provozovny: **1002830524**  
Zahájení provozování dne: **01.01.2011**

### *2. Hostinská činnost*

Název: **Pizzeria Ristorante PIACENZA**  
Adresa: **Bořivojova 761/97, 130 00, Praha - Žižkov**  
Identifikační číslo provozovny: **1002357730**  
Zahájení provozování dne: **01.06.2010**  
Umístění: **Chodník proti domu č. 1443/1, parc.č. 3450**  
Adresa: **140 00, Praha - Michle**  
Identifikační číslo provozovny: **1002830524**  
Zahájení provozování dne: **01.01.2011**

## **Seznam zúčastněných osob**

Jméno a příjmení: **Vítor Shala**  
Datum narození:  
Bydliště:  
Pobyt:

---

Jméno a příjmení: **Nikolle Shala**

Datum narození:

Občanství:

Bydliště:

---

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.

živnostenský rejstřík

Ověřuji pod pořadovým číslem 103358\_007382/1, že tato listina, která vznikla převedením výstupu z informačního systému veřejné správy z elektronické podoby do podoby listinné, skládající se z 2 listů, se doslovně shoduje s obsahem výstupu z informačního systému veřejné správy v elektronické podobě.

Praha 35

dne 10.01.2013 v 17:04

Podpis .....

Razítko:

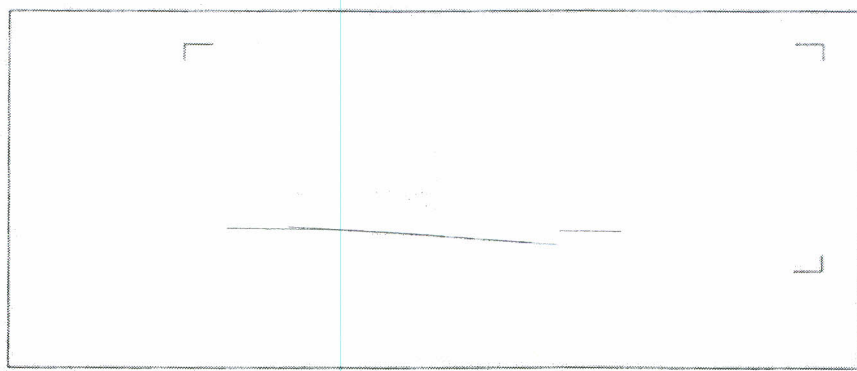
## Výpis

z obchodního rejstříku, vedeného  
Městským soudem v Praze  
oddíl C, vložka 163085

<b>Datum zápisu:</b>	29. března 2010
<b>Spisová značka:</b>	C 163085 vedená u Městského soudu v Praze
<b>Obchodní firma:</b>	Tří bratři s.r.o.
<b>Sídlo:</b>	Praha 3 - Žižkov, Bořivojova 761/97, PSČ 130 00
<b>Identifikační číslo:</b>	290 52 505
<b>Právní forma:</b>	Společnost s ručením omezeným
<b>Předmět podnikání:</b>	výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona hostinská činnost
<b>Statutární orgán:</b>	<b>jednatel:</b> Vitor Shala,  den vzniku funkce: 29. března 2010
<b>Způsob jednání:</b>	Jednatel jedná jménem společnosti samostatně.
<b>Společníci:</b>	Vitor Shala,    <b>Vklad:</b> 120 000,- Kč <b>Splaceno:</b> 100 % <b>Obchodní podíl:</b> 60 %  Kristina Perdeda,    <b>Vklad:</b> 40 000,- Kč <b>Splaceno:</b> 100 % <b>Obchodní podíl:</b> 20 %  Nikolle Shala,    <b>Vklad:</b> 40 000,- Kč <b>Splaceno:</b> 100 % <b>Obchodní podíl:</b> 20 %
<b>Základní kapitál:</b>	200 000,- Kč

**Správnost tohoto výpisu se potvrzuje**

Městský soud v Praze



vyřizuje

Praha 3, dne  
10.01.2013

věc: čestné prohlášení

Prohlašujeme, že naše firma Tři bratři s.r.o. není plátcem daně z přidané hodnoty.

DIČ CZ29052505  
IČ 29052505

Úřad Městské části Praha 4

Antala Staška 2059/80b

140 46 Praha 4

IČ: 00063584

# Příjmový pokladní doklad

Hotově

Datum vystavení: 11.02.2013

Pokladna 111 -

Číslo

Vystavil

Přijato od:

Shala Vitor

DIČ

OČ

Popis

Kauce -

Kód

VS

Název

HP-Příjem hotovosti za účet

Číslo

86 691,

Celkem

**86 691,**

Slovy ===OSMDESÁTŠESTTISÍCŠESTSETDEVADESÁTJEDNA Kč 00 hal===

Přijal/a:

**DODATEK č. 1**

uzavřený na základě usnesení Rady Městské části Praha 4 č. 19R-660/2015 ze dne 22.7.2015  
k nájemní smlouvě č. 2013/0110/OOM/STAR ze dne 12.2.2013, mezi těmito smluvními  
stranami:

**I.****Smluvní strany****1.1. Pronajímatel: městská část Praha 4**

zastoupená: na základě plné moci ze dne 15.4.2015  
Mgr. Lukášem Zichou, zástupcem starosty MČ Praha 4  
se sídlem: Antala Staška 2059/80b, Praha 4, 140 46  
IČ: 00063584  
DIČ: CZ00063584  
bank. spojení:  
č. účtu:  
e-mail:  
ID DS: ergbrf7  
/dále jen pronajímatel/

**a****1.2. Nájemce: Tři bratři s.r.o.**

zastoupený: Vitorem Shalou, jednatelem  
se sídlem: Přecechtělova 2242/9, Stodůlky, 155 00 Praha 5  
IČ: 29052505  
DIČ: CZ29052505  
bank. spojení:  
č. účtu:  
společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C,  
vložka 163085  
/dále jen „nájemce“/

**II.**

Smluvní strany uzavírají tento dodatek č. 1 k nájemní smlouvě č. 2013/0110/OOM/STAR ze dne 12.2.2013 (dále jen „dodatek“), jímž se dohodly na následujícím:

1. Nájemce provede změnu v účelu užívání nebytového prostoru č. 402 v bytovém domě č.p. 773, Dvorecká 3, Praha 4, katastrální území Podolí, o celkové výměře 77,47 m<sup>2</sup> na provozovnu kadeřnictví a kosmetický salon.

2. Nájemce se seznámil se současným stavebně technickým účelem užívání předmětu nájmu, nebytového prostoru č. 402 a zavazuje se, že současný stavebně technický účel užívání předmětu nájmu uvede do souladu s budoucím stavebně technickým účelem užívání předmětu nájmu do 3 měsíců od uzavření tohoto dodatku. Uvedením současného stavebně

technického účelu užívání předmětu nájmu do souladu s budoucím stavebně technickým účelem užívání předmětu budoucího nájmu se rozumí změna v užívání stavby, tj.:

- a) den doručení souhlasu stavebního úřadu se změnou v užívání stavby budoucímu nájemci nebo
- b) den právní moci rozhodnutí stavebního úřadu o povolení změny v užívání stavby při postupu podle § 127 odst. 4 stavebního zákona.

3. Rozhodne-li stavební úřad, že oznámenou změnu v užívání stavby projedná v řízení, prodlužuje se lhůta v odst. 2 tohoto článku o 45 dnů.

4. Pokud nájemce lhůtu uvedenou v odst. 2. tohoto článku nedodrží, je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši odpovídající měsíčnímu nájemnému bez DPH za každý započatý měsíc prodlení se splněním uvedené povinnosti. Při nedodržení této lhůty je pronajímatel oprávněn odstoupit od smlouvy. Lhůta může být prodloužena z objektivních důvodů písemným číselovaným dodatkem k této smlouvě.

5. Nájemce je povinen předložit pronajímateli oznámení změny v užívání stavby stavebnímu úřadu s přílohami vyžadovanými stavebně-právními předpisy k odsouhlasení a odsouhlasenou verzí oznámit stavebnímu úřadu. V případě nesplnění této povinnosti je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 10 000 Kč.

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

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

8. Náklady na změny předmětu nájmu hradí nájemce a odpovídá za škody způsobené v souvislosti s těmito změnami nebo v důsledku těchto změn. Pronajímatel se nebude podílet na úhradě nákladů vynaložených nájemcem na změny předmětu nájmu a nájemce nebude uplatňovat po skončení nájmu protihodnotu toho, o co se zvýšila hodnota věci. Stav předmětu nájmu před započítáním nájmu bude zadokumentován (např. fotografiemi, uložením dat na paměťové médium – např. na CD a v tištěné podobě) a stvrzen podpisy smluvních stran.

9. Z článku V., odst. 5.1. smlouvy se vypouští věta „U nájemného není uplatňována daň z přidané hodnoty“ a zároveň se doplňuje „Ke sjednanému nájemnému se uplatňuje základní sazba daně z přidané hodnoty ve výši 21 %. Dojde-li ke změně sazby DPH, pronajímatel bez zbytečného odkladu nájemci písemně oznámí nově vypočítané platby nájemného včetně DPH. Nedoručí-li pronajímatel nájemci toto oznámení do dne účinnosti zákona měnícího sazbu DPH, povinnost nájemce platit nájemné včetně DPH dle nově platné sazby DPH tím není dotčena. Dojde-li u nájemce ke změně v registraci k daní z přidané hodnoty, je povinen tuto změnu bez zbytečného odkladu písemně oznámit pronajímateli.“

10. Do článku V., odst. 5.4. smlouvy se doplňuje:

„Daňovým dokladem na platby nájemného je splátkový kalendář, který vystavuje pronajímatel na vyžádání nájemce.“

11. Článek V., odst. 5.7. smlouvy se ruší a nově zní takto:

„5.7. V případě navýšení cen služeb či jiných skutečností rozhodných pro jejich výši či výši záloh (např. vysoký nedoplatek za předcházející zúčtovací období) budou navýšeny i uvedené zálohové platby služeb písemným oznámením zaslaným nájemci. Změněná měsíční záloha může být požadována nejdříve za kalendářní měsíc následující po kalendářním měsíci, ve kterém bylo nájemci doručeno písemné oznámení nové výše zálohy obsahující odůvodnění.“

Způsob rozúčtování nákladů na jednotlivé služby se bude řídit právními předpisy, a to na základě dohody i v případě, kdy nájemní poměr nespadá do věcné působnosti daného právního předpisu (např. nebytové prostory mimo bytový dům nespádající do působnosti zákona č. 67/2013 Sb.). Vyúčtování služeb doručí pronajímatel nájemci do čtyř měsíců po skončení zúčtovacího období. Pronajímatel umožní k nájemcově žádosti nahlédnout mu do vyúčtování nákladů na poskytnuté služby a do dokladů k vyúčtování nákladů služeb do pěti měsíců po skončení zúčtovacího období. Případné námítky ke způsobu a obsahu vyúčtování doručí nájemce pronajímateli do třiceti dnů ode dne doručení vyúčtování, popřípadě ode dne nahlédnutí do vyúčtování nákladů na poskytnuté služby a doložení dokladů. Pronajímatel vyřídí případné námítky včetně doručení případného opravného vyúčtování do sedmi měsíců po skončení zúčtovacího období. Případné nedoplatky či přeplatky z vyúčtování služeb jsou splatné do osmi měsíců od skončení zúčtovacího období. Lhůty zde ujednané platí za předpokladu doručení vyúčtování dodavatele služby pronajímateli do konce února po zúčtovacím období včetně vyřízení případné reklamace pronajímatele. Za každý kalendářní měsíc od skončení února počínaje do kalendářního měsíce, ve kterém bude doručeno vyúčtování služeb dodavatelem služeb pronajímateli včetně případné reklamace pronajímatele konče, se lhůty uvedené v tomto článku prodlužují o jeden měsíc.“

12. Článek V. smlouvy se rozšiřuje o odstavce 5.8. a 5.9. takto:

„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, poplatky z prodlení a náklady spojené s uplatněním pohledávky.“

5.9. Pronajímatel neposkytne nájemci přiměřenou slevu z nájemného, pokud bude rušen v užívání předmětu nájmu nebo jinak dotčen jednáním třetí osoby, jestliže toto rušení nebude způsobeno oprávněnými uživateli ostatních bytových a nebytových prostor v nemovitosti a osobami, které za nimi docházejí. Avšak ani v případě rušení v užívání předmětu nájmu neposkytne pronajímatel nájemci přiměřenou slevu z nájemného, pokud byl rušen v užívání předmětu nájmu bezprávnou výhrůžkou, přestupkem nebo trestným činem.“

III.

1. Ostatní ustanovení nájemní smlouvy zůstávají beze změny.
2. Tento dodatek č. 1 nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran.
3. Tento dodatek č. 1 k nájemní smlouvě je sepsán ve 4 stejnopisech, z nichž po podpisu obdrží nájemce 1 vyhotovení a pronajímatel 3 vyhotovení.
4. Tento dodatek č. 1 k nájemní smlouvě je sepsán určitě, srozumitelně, svobodně, vážně a volně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, což smluvní strany stvrzují svými podpisy.
5. Nedílnou součástí tohoto dodatku č. 1 je jeho příloha:  
Příloha č. 1 – plná moc Mgr. Lukáše Zicha ze dne 15.4.2015

V Praze dne ..... - 4 -08- 2015

V Praze dne 29.07.2015

za pronajímatele:  
Mgr. Lukáš Zicha

zástupce starosty MČ Praha 4

za nájemce:  
Vitor Shala

jednatel Tři bratři s.r.o.

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

V Praze dne ..... - 4 -08- 2015

člen Zastupitelstva  
městské části Praha 4

člen Zastupitelstva  
městské části Praha 4

**DODATEK č. 2**

uzavřený na základě usnesení Rady Městské části Praha 4 č. 22R-917/2015 ze dne 23.9.2015 k nájemní smlouvě č. 2013/0110/OOM/STAR ze dne 12.2.2013, mezi těmito smluvními stranami:

**I.****Smluvní strany****1.1. Pronajímatel: městská část Praha 4**

zastoupená: na základě plné moci ze dne 15.4.2015  
Mgr. Lukášem Zichou, zástupcem starosty MČ Praha 4  
se sídlem: Antala Staška 2059/80b, Praha 4, 140 46  
IČ: 00063584  
DIČ: CZ00063584  
bank. spojení:  
č. účtu:  
e-mail:  
ID DS: ergbrf7  
/dále jen pronajímatel/

**a****1.2. Nájemce: Tři bratři s.r.o.**

zastoupený: Vitorem Shalou, jednatelem  
se sídlem: Přecechtělova 2242/9, Stodůlky, 155 00 Praha 5  
IČ: 29052505  
DIČ: CZ29052505  
bank. spojení:  
č. účtu:  
společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 163085  
/dále jen „nájemce“/

**I.**

Smluvní strany uzavírají tento dodatek č. 2 k nájemní smlouvě č. 2013/0110/OOM/STAR ze dne 12.2.2013, ve znění pozdějších dodatků (dále jen „dodatek“), jímž se dohodly na následujícím:

1. Nájemce provedl **změnu v účelu užívání nebytového prostoru č. 402** v bytovém domě **čp. 773, Dvorecká 3, Praha 4, katastrální území Podolí**, o celkové výměře 77.47 m<sup>2</sup> na provozovnu **kadeřnictví a kosmetický salon**.  
Bod 3.2. Nájemní smlouvy se mění takto:  
Stavebně technický účel užívání předmětu nájmu: **gril-bar, kadeřnictví a kosmetický salon, sklad potravin**  
Bod 3.3. Nájemní smlouvy se mění takto:  
Předmět podnikání v provozovně umístěné v předmětu nájmu: **hostinská činnost, holičství, kadeřnictví, kosmetické služby**  
Bod 3.4. Nájemní smlouvy se mění takto:  
Účel nájmu: **restaurace, kadeřnictví a kosmetický salon, sklad**

2. Ostatní ustanovení nájemní smlouvy zůstávají beze změny.

## II.

1. Tento dodatek č. 2 nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran.
2. Tento dodatek č. 2 k nájemní smlouvě je sepsán ve 4 stejnopisech, z nichž po podpisu obdrží nájemce 1 vyhotovení a pronajímatel 3 vyhotovení.
3. Tento dodatek č. 2 k nájemní smlouvě je sepsán určitě, srozumitelně, svobodně, vážně a volně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, což smluvní strany stvrzují svými podpisy.

V Praze dne 13. 10. 2015

V Praze dne 02. 10. 2015

.....  
za pronajímatele:  
Mgr. Lukáš Zicha

zástupce starosty MČ Praha 4

.....  
za najemce:  
Vitor Shala

jednatel Tři bratři s.r.o.

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

V Praze dne ..... 13 - 10 - 2015

.....  
Mgr. Lukáš Zicha  
zástupce starosty MČ Praha 4

.....  
člen Zastupitelstva  
městské části Praha 4



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

Praha 15. 4. 2015

č. j.: STA/OPR/514/2015/OB

## PLNÁ MOC

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

zmocňuje na základě usnesení Rady městské části Praha 4 č. 11 R- 296/2015 ze dne 15.4. 2015 Mgr. Lukáše Zichu, 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 právní 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 souhlasy vlastníka, o návrhy a žádosti správním úřadům (např. návrh na vklad do katastru nemovitostí), o oznámení záměru hl m. Praze rozhodnout o majetkoprávních úkonech.

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

Plnou moc přijímám.

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