

# Smlouva o nájmu nebytových prostor

**KOPIE**

## **Elephant building s. r. o.**

se sídlem v Praze 3, Seifertova 9 č. p. 823, PSČ: 130 00

IČ: 05668981

DIČ: CZ05668981

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, odd. C, vložka 268698,

zastoupená na základě příkazní smlouvy obchodní společností:

## **Pražská správa nemovitostí, spol. s r. o.**

se sídlem v Praze 3, Seifertova 9 č. p. 823, PSČ: 130 00

IČ: 170 48 869

DIČ: CZ17048869

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, odd. C, vložka 1671

zastoupena na základě plné moci panem Milošem Štecherem

**dále jen „pronajímatel“**

a

## **Univerzita Karlova, 3. lékařská fakulta**

se sídlem Ruská 87, 100 00 Praha 10

IČ: 00216208

DIČ: CZ 00216208

zastoupena prof. MUDr. Petrem Widimským, DrSc., děkanem

Kontaktní osoba vedoucí provozně technického oddělení, pan Vladimír Holan, email:

vladimir.holan@lf3.cuni.cz, telefon: 267 102 128

**dále jen „nájemce“**

uzavřeli tuto nájemní smlouvu podle zák. č. 89/2012 Sb. ve znění pozdějších předpisů:

### **I. Předmět smlouvy**

1. Pronajímatel je vlastníkem nemovitosti, tedy pozemku parc. č. 1578 a 1577, jehož součástí je budova č. p. 1174, v ulici Litevská 1174/8, Praha 10, katastrální území Vršovice, obec Praha, vše zapsáno u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, a obchodní společnost Pražská správa nemovitostí, spol. s r. o. je na základě výše uvedené příkazní smlouvy správcem domu a je mj. oprávněna zajišťovat pronájem nebytových prostor v domě, tedy i uzavřít tuto smlouvu o nájmu nebytových prostor. Kopie plné moci udělené pronajímatelem společnosti Pražská správa nemovitostí, spol. s r.o. je nedílnou přílohou č. 1 této smlouvy.
2. Předmětem nájmu jsou nebytové prostory č. 1012-1 a 1012-2 v 1. podzemním podlaží výše uvedené budovy tak, jak je vyznačeno v grafickém znázornění, které je nedílnou součástí této smlouvy jako její příloha č. 2 (dále jen „*nebytové prostory*“).

### **II. Účel nájmu**

1. Pronajímatel přenechává do užívání nájemci nebytové prostory uvedené v čl. I. této smlouvy v souladu se stavebním určením za účelem zřízení úložny listin (archiv).
2. Nájemce se zavazuje užívat pronajaté nebytové prostory v rozsahu a v souladu s účelem dohodnutým v této smlouvě.

### **III. Doba nájmu**

1. Nájem se sjednává na dobu neurčitou od 1. 5. 2018.
2. Nájem zaniká:
  - a) písemnou dohodou

- b) písemnou výpovědí bez udání důvodu s tříměsíční výpovědní lhůtou, která se počítá od prvního dne po doručení písemné výpovědi
  - c) způsobem uvedeným v odst. 3. tohoto článku.
3. V případě, že:
- a) nájemce užívá pronajaté nebytové prostory v rozporu se smlouvou,
  - b) nájemce nebo osoby, které s ním nebytové prostory užívají, i přes písemné upozornění hrubě porušují klid nebo pořádek,
  - c) nájemce přenechá nebytové prostory nebo jejich část do podnájmu bez souhlasu pronajímatele,
  - d) nájemce je po dobu delší než 5 dní v prodlení s placením nájemného nebo měsíčních částek na služby poskytované s užíváním pronajatých nebytových prostor,
- má pronajímatel právo tuto smlouvu vypovědět s jednoměsíční výpovědní lhůtou, která začíná běžet ihned následující den po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.

#### **IV. Cena nájmu a služeb**

1. Měsíční nájemné bylo stanoveno dohodou a vychází ze stavebně - technického stavu pronajímaných nebytových prostor a činí 7.470,- Kč (slovy: sedm tisíc čtyři sta sedmdesát korun českých) + DPH v zákonem stanovené výši. Nájemné bude hrazeno na základě pronajímatelem vystavené faktury vždy do 10. dne každého běžného měsíce, za který je nájemné hrazeno, na účet č. 10006-66402504/0600 u GE Money bank, a. s. Faktury budou zasílány na email nájemce: podatelna@lf3.cuni.cz.
2. První nájemné za období od 1. 5. 2018 do 31. 5. 2018 ve výši 7.470,- Kč (slovy: sedm tisíc čtyři sta sedmdesát korun českých) + DPH v zákonem stanovené výši bude uhrazeno nájemcem na základě pronajímatelem vystavené faktury v hotovosti do pokladny pronajímatele nejpozději v den podpisu této smlouvy. Spolu s prvním nájemným je splatná paušální měsíční částka na služby dle čl. IV. odst. 4 ve výši 3.320,- Kč (slovy: tři tisíce tři sta dvacet korun českých) + DPH v zákonem stanovené výši a paušální měsíční částka na služby dle čl. IV. odst. 5 ve výši 1.660,- Kč (slovy: jeden tisíc šest set šedesát korun českých) + DPH v zákonem stanovené výši.
3. Pronajímatel má právo s platností od 1. 3. každého příslušného kalendářního roku valorizovat nájemné stanovené v čl. IV. odst. 1. této smlouvy o míru inflace dle indexu spotřebitelských cen za předchozí rok, oficiálně vyhlášenou Českým statistickým úřadem. Základem pro výpočet zvýšeného nájemného je vždy nájemné za předchozí období. Nejdříve však lze takto nájemné valorizovat k 1. 3. 2019.
4. Pronajímatel se zavazuje zabezpečit nájemci následující služby (jejich dodání):
  - úklid společných prostor
  - odvoz odpadu
  - recepce
  - výtah
  - elektrická energie
  - služby spojené s provozem nemovitosti

Smluvní strany se dohodly, že na poskytované služby bude nájemce platit pronajímateli paušální měsíční částky ve výši 3.320,- Kč (slovy: tři tisíce tři sta dvacet korun českých) + DPH v zákonem stanovené výši splatné spolu s úhradou nájemného a stejným způsobem.
5. Pronajímatel se zavazuje zabezpečit nájemci následující služby (jejich dodání):
  - teplo
  - vodné a stočné

Smluvní strany se dohodly, že na poskytované služby bude nájemce platit pronajímateli paušální měsíční částky ve výši 1.660,- Kč (slovy: jeden tisíc šest set šedesát korun českých) + DPH v zákonem stanovené výši splatné spolu s úhradou nájemného a stejným způsobem.
6. Pronajímatel má právo jednostranně upravit paušální měsíční částky na služby dle spotřeby a cen dodavatelů služeb formou písemného oznámení nájemci.

#### **V. Jistota**

1. Nájemce se zavazuje složit jistotu ve výši 14.965,- Kč (slovy: čtrnáct tisíc devět set šedesát pět korun českých) při podpisu této smlouvy v hotovosti do pokladny pronajímatele.
2. Účelem jistoty je zajištění zaplacení splatných pohledávek pronajímatele, které vzniknou z titulu poškození pronajatých nebytových prostor či jejich zařízení, poškození společných prostor a

společného zařízení domu (škody a nadměrné opotřebení) a zajištění zaplacení splatných pohledávek za nájemné a úhrady za plnění poskytovaná s užíváním pronajatých nebytových prostor. Dále je účelem jistoty zajištění zaplacení smluvní pokuty.

3. V případě vzniku pohledávek uvedených v čl. V. odst. 2. je pronajímatel oprávněn jednostranně započítat svoji pohledávku na složenou jistotu a nájemce s takovou kompenzací výslovně souhlasí. V případě, že pronajímatel bude oprávněně čerpat z jistoty dle čl. V odst. 2, zavazuje se nájemce doplnit jistotu na původní částku, a to do 5ti pracovních dnů od obdržení písemné výzvy od pronajímatele.
4. Po skončení nájmu předmětných nebytových prostor je pronajímatel povinen vyplatit nájemci výše uvedenou jistotu (popřípadě sníženou v souladu s čl. V odst. 2 a 3), a to do 15ti pracovních dnů od skončení nájemního vztahu a splnění povinností nájemce sjednaných v čl. VI. odst. 8 této smlouvy.

#### **VI. Povinnosti smluvních stran**

1. Pronajímatel je povinen předat nebytové prostory ve stavu způsobilém k užívání a zajišťovat řádné plnění služeb spojených s užíváním těchto prostor. Nájemce prohlašuje, že ke dni uzavření této nájemní smlouvy se seznámil se stavem předmětu nájmu a předmět nájmu si prohlédl.
2. Nájemce se zavazuje, že nebude během doby nájmu realizovat žádné stavební úpravy, vylepšení, doplňky nebo reklamu v pronajatých nebytových prostorách (včetně, ale neomezuje se na řezání, vrtání nebo upevňování instalace, aparatury nebo zařízení jakéhokoli druhu v jakékoliv části prostor) bez získání předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Pronajímatel nebude souhlas dle předchozí věty bezdůvodně odírat. Jestliže dojde ke stavebním úpravám se souhlasem pronajímatele, nebude tento uplatňovat své právo na jejich odstranění při zpětném předání při ukončení nájmu, pouze pokud dojde k takové dohodě obou smluvních stran. Souhlas pronajímatele se stavebními úpravami či rekonstrukcí nijak nezbavuje nájemce povinností postupovat podle stavebního zákona a jiných obecně závazných právních předpisů a řádně plnit povinnosti z těchto předpisů vyplývajících.
3. Úpravy pronajímaných nebytových prostor provedené nájemcem bude po dobu trvání nájemní smlouvy odepisovat nájemce ze svého daňového základu.
4. Nájemce je povinen užívat nebytové prostory v souladu s touto smlouvou, udržovat je ve stavu způsobilém k užívání, zajišťovat a hradit veškeré drobné opravy a úpravy a běžnou a obvyklou údržbu nebytových prostor.
5. Nájemce je oprávněn přenechat nebytové prostory nebo jejich část jiným podnájemcům za předpokladu stejného předmětu nájmu, avšak pouze za předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
6. Nájemce je povinen okamžitě odstranit na své náklady závady a poškození v pronajatých nebytových i společných prostorech, které způsobil sám či které způsobili jeho zaměstnanci či návštěvníci.
7. Nájemce je povinen platit včas a řádně veškeré peněžní částky splatné podle této smlouvy.
8. V případě ukončení nájmu je nájemce povinen opustit pronajaté nebytové prostory uklizené a předat je pronajímateli nejpozději v den skončení nájmu. Pokud pronajímatel vydal jakékoliv souhlasy s umístěním sídla nájemce na výše uvedenou adresu, případně jiných společností nebo osob, je nájemce povinen zajistit, aby nejpozději do jednoho měsíce od skončení nájmu bylo sídlo nájemce i případných dalších osob změněno tak, aby se již nenacházelo v domě specifikovaném v čl. I. odst. 1 této smlouvy, a to včetně zapsání adres nových sídel všech takových subjektů do příslušného rejstříku. V případě porušení povinností nájemce sjednaných v tomto ujednání se nájemce zavazuje uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši složené kauce. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody.
9. Je-li nájemce v prodlení s vyklízením nebytových prostor po skončení nájmu déle než 5 dní, je pronajímatel oprávněn vstoupit do těchto nebytových prostor, prostory si zpřístupnit a odstranit z nich a v jiných prostorech uskladnit na náklady nájemce všechny jeho majetek a nebytové prostory dále pronajmout jiným nájemcům. Nájemce se v takovém případě zavazuje převzít svůj majetek uskladněný mimo nebytové prostory na základě písemné výzvy pronajímatele a uhradit pronajímateli všechny náklady, které mu v důsledku nevyklízení nebytových prostor nájemcem vznikly. Smluvní strany se dohodly, že toto ustanovení zůstává v platnosti a účinnosti i po ukončení této smlouvy.



10. Nájemce se zavazuje před užíváním pronajatých nebytových prostor uzavřít pojistnou smlouvu na škody způsobené na zařízení v pronajatých nebytových prostorech a na odpovědnost za škodu způsobenou cizí osobě.
11. Nájemce je povinen ve své provozní době umožnit pronajímateli nebo jím pověřeným osobám přístup do pronajatých nebytových prostor za účelem jejich kontroly. Pronajímatel bere na vědomí, že v nebytových prostorách bude umístěn listinný archiv nájemce, který obsahuje osobní údaje, vůči nimž je nájemce v postavení správce a vůči nimž vykonává zákonnou povinnost tyto nepřístupnit třetím osobám. Z tohoto důvodu se pronajímatel zavazuje vstupovat do nebytových prostor vždy, s výjimkou havarijních stavů či jiných situací, z nichž hrozí bezprostřední vznik újmy, a přítomnost nájemce není možné obratem zajistit, jen v doprovodu nájemcem pověřené osoby.
12. Nájemce je povinen dodržovat při užívání pronajatých nebytových prostor provozní řád a veškeré příslušné obecně závazné předpisy, zejména protipožární, bezpečnostní a ochrany životního prostředí.
13. Nájemce je povinen zajišťovat veškeré revize na el. zařízeních, které si sám nainstaloval v pronajatých nebytových prostorech a přenosném ručním nářadí a předávat je pronajímateli.
14. Nájemce je povinen oznámit a označit umístění, druh a množství tlakových lahví včetně propan butanu.
15. Nájemce je povinen poskytnout pronajímateli při podpisu této nájemní smlouvy kopii své registrace k DPH. V případě, že není plátcem DPH a stane se jím v průběhu nájmu je nájemce povinen to okamžitě oznámit pronajímateli a neprodleně mu předložit kopii své registrace k DPH.
16. Nájemce není oprávněn jednostranně započíst jakékoliv své pohledávky (nároky) vůči pronajímateli proti jakýmkoliv pohledávkám pronajímatele za nájemcem, zejména proti pohledávkám pronajímatele na nájemném a na úhradách za služby spojené s užíváním předmětu nájmu.
17. Smluvní strany se dohodly, že přebírají nebezpečí změny okolností ve smyslu ustanovení § 1765 odst. 2 občanského zákoníku a že žádná z nich nemá právo domáhat se zrušení závazku ve smyslu ustanovení § 2000 odst. 2 občanského zákoníku, dále se smluvní strany dohodly, že pro účely této nájemní smlouvy vylučují ustanovení § 1766, § 1793, § 2000 odst. 1, § 2210 odst. 3, § 2230, , § 2287, § 2303, § 2305, § 2311 a § 2315 občanského zákoníku. Smluvní strany se naopak dohodly, že ustanovení § 2285 občanského zákoníku se na tento nájemní vztah použije obdobně.
18. Nájemce převzal kopii Průkazu energetické náročnosti výše uvedené budovy.

#### **VII. Pokuty za nedodržení smluvních podmínek**

1. V případě, že nájemce neplatí řádně a včas v době její splatnosti dle této smlouvy jakoukoliv platbu (včetně ale nikoliv se omezující na nájemné a úhrady za služby), je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky denně.
2. Zaplacením smluvních pokut nezaniká nárok žádat náhradu veškerých škod a ušlého zisku, vzniklých nesplněním povinností nájemce.
3. Pokud nájemce nevyklidí nebytové prostory ke dni skončení nájmu, je povinen zaplatit pronajímateli za každý započatý měsíc neoprávněného obsazení prostor smluvní pokutu ve výši dvojnásobku měsíčního nájemného za poslední měsíc trvání nájmu.

#### **VIII. Závěrečná ustanovení**

1. Jestliže nájemce nesplní smluvní podmínky uvedené v čl. IV. odst. 2 a čl. V. odst. 1 této smlouvy má pronajímatel právo tuto smlouvu vypovědět bez výpovědní lhůty a smlouva zaniká dnem doručení takové výpovědi nájemci.
2. Každá strana bude odpovídat za své náklady na právní úkony, které vzniknou při přípravě a vyhotovení právních dokumentů.
3. Smluvní strany se dohodly, že v případě doručování doporučenou poštovní zásilkou je doručováno na adresu adresáta uvedenou v záhlaví smlouvy. Smluvní strany se dále dohodly, že doporučená poštovní zásilka je doručena desátý den následující po dni, ve kterém byla písemnost předána k poštovní přepravě, nebyla-li doručena dříve.
4. Nájemce prohlašuje, že mu bylo umožněno prohlédnout si pronajímané nebytové prostory a je mu tímto znám stav těchto prostor. Dále nájemce prohlašuje, že bere na vědomí stav a charakter pronajímaných nebytových prostor konstatovaných v této nájemní smlouvě a že stav pronajímaných nebytových prostor mu umožňuje plně tyto nebytové prostory využívat.

5. Změny a doplňky k této smlouvě lze provádět pouze písemně a dohodou obou smluvních stran.
6. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech s tím, že pronajímatel obdrží dvě vyhotovení a nájemce jedno vyhotovení smlouvy.
7. Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem smlouvy a že tato smlouva byla sepsána dle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní, či za nápadně nevýhodných podmínek, a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Praze dne 25.04.2018

Pronajímatel:



.....  
**Elephant Building s.r.o.**

zastoupena na základě příkazní smlouvy  
Pražskou správou nemovitostí s.r.o.  
zastoupena jednatelem společnosti  
Maximilianem Adamem Skalou

Nájemce:



.....  
**Univerzita Karlova, 3. lékařská fakulta**

zastoupena prof. MUDr. Petrem Widimským, DrSc.,  
děkanem

Příloha:

Kopie plné moci pro spol. Pražská správa nemovitostí s.r.o.  
Grafické znázornění nebytových prostor



# PLNÁ MOC

# OPIS

Obchodní společnost **Pražská správa nemovitostí, spol. s r. o.**, se sídlem Seifertova 823/9, Praha 3, IČ: 17048869, zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 1671, zastoupena jednatelem společnosti Maximilianem Adamem Skalou, tímto, jakožto **zmocnitel**,

## z m o c ň u j e

pana **Miloše Štechera**, narozeného dne [ ] , trvale bytem [ ]  
- [ ] v (**doručovací adresa: Pražská správa nemovitostí, spol. s r. o., Seifertova 9, 130 00 Praha 3**), jakožto **zmocněnce**,

k uzavírání a podepisování nájemních smluv včetně jejich změn a dodatků, jejichž předmětem je úplatný nájem nemovitostí či jejich prostorově vymezených částí, a to k pozemkům, stavbám, bytům a nebytovým prostorům nacházejícím se v nemovitostech ve vlastnictví zmocnítele včetně nemovitostí, které se staly předmětem prohlášení vlastníka budovy o vymezení jednotek nebo smlouvy o výstavbě dle zák. č. 72/1994 Sb. nebo dle zák. č. 89/2012 Sb., za nájemné sjednané v uzavírané nájemní smlouvě, včetně podepisování výpovědí z nájmu anebo odstoupení od nájemních smluv, dohod o skončení nájmu a dohod o vyklizení, a to k pozemkům, stavbám, bytům a nebytovým prostorům nacházejícím se v nemovitostech ve vlastnictví zmocnítele, kdy předmětem výpovědi, odstoupení či dohody je skončení nájmu resp. vyklizení staveb, pozemků, bytů či nebytových prostor včetně případné dohody o vyplacení odstupného ve výši sjednané v uzavírané dohodě.

Současně zmocnitel jakožto osoba, s níž uzavřely třetí osoby příkazní smlouvy týkající se správy nemovitostí v jejich vlastnictví (takové třetí osoby dále jen „**další vlastníci**“), v souladu s těmito příkazními smlouvami a zmocněními udělenými mu dalšími vlastníky dále zmocňuje zmocněnce k uzavírání (podepisování) nájemních smluv včetně jejich změn a dodatků, jejichž předmětem je úplatný nájem nemovitostí či jejich prostorově vymezených částí, a to k pozemkům, stavbám, bytům a nebytovým prostorům nacházejícím se v nemovitostech ve vlastnictví kteréhokoli z dalších vlastníků, včetně nemovitostí, které se staly předmětem prohlášení vlastníka budovy o vymezení jednotek nebo smlouvy o výstavbě dle zák. č. 72/1994 Sb. nebo dle zák. č. 89/2012 Sb., za nájemné sjednané v uzavírané nájemní smlouvě, včetně podepisování výpovědí z nájmu anebo odstoupení od nájemních smluv, dohod o skončení nájmu a dohod o vyklizení, a to k pozemkům, stavbám, bytům a nebytovým prostorům nacházejícím se v nemovitostech ve vlastnictví kteréhokoli z dalších vlastníků, kdy předmětem výpovědi, odstoupení či dohody je skončení nájmu resp. vyklizení staveb, pozemků, bytů či nebytových prostor včetně případné dohody o vyplacení odstupného ve výši sjednané v uzavírané dohodě.

Zmocněnec je dále oprávněn za zmocnítele a za veškeré další vlastníky podepisovat souhlasy s umístěním sídla či s podnájmem vztahující se ke stavbám, bytům a nebytovým prostorům nacházejícím se v nemovitostech ve vlastnictví zmocnítele či kteréhokoli z dalších vlastníků a dále je oprávněn za zmocnítele i za kteréhokoli z dalších vlastníků uzavírat zprostředkovatelské smlouvy, jejichž předmětem bude zejména sjednání podmínek zprostředkování uzavření nájemních smluv k pozemkům, stavbám, bytům a nebytovým prostorům nacházejícím se v nemovitostech ve vlastnictví zmocnítele či kteréhokoli z dalších vlastníků.

Tuto plnou moc uděluje zmocnitel na dobu určitou do 31. 12. 2018.

V Praze dne 27. 12. 2017

[ ]

**Pražská správa nemovitostí, spol. s r. o.**  
Maximilian Adam Skala, jednatel

OVĚŘOVÁNÍ – LEGALIZACE

Číslo položky ověřovací knihy: O-I-6351-6353/2017

Ověřuji, že:-----

1x Maximilian Adam Skala, nar. -----

bytem dle prohlášení -----

jehož totožnost byla zjištěna z úředního průkazu, uznal před-----

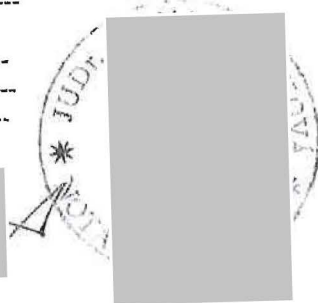
notářkou podpis na této listině se již nacházející za vlastní.-----

JUDr. Ivana Krušková, notářka v Praze, se sídlem Praha 3-----

130 00, Seifertova 823/9, IČ: 25 80 18 56, DIČ: CZ6754060984.---

V Praze dne 28.12.2017

Hana BOHATÁ  
pověřená notářkou v  
JUDr. Ivanou Kruškovou



OVĚŘOVÁNÍ – VIDIMACE

Ověřuji, že tento opis souhlasí doslovně s předloženým  
opisem listiny, z něhož byl pořízen, složeného z =1=listů  
s psaným textem na =2=stranách, v němž nebyly provedeny  
škrty, které nezeslabují věrohodnost listiny.-----

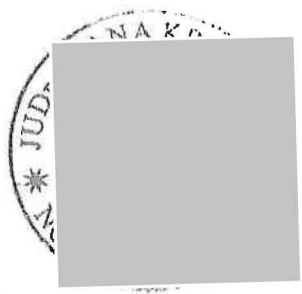
Tento opis je úplný a obsahuje =1=list s psaným textem  
o =2=stranách.-----

Na tomto opisu nejsou žádné neshody s předloženým  
originálem listiny.-----

JUDr. Ivana Krušková, notářka v Praze, sídlem Praha 3,  
130 00, Seifertova 823/9, IČ: 25 80 18 56, DIČ:  
CZ6754060984.-----

V Praze dne 13.3.2018

Hana BOHATÁ  
pověřená notářkou v  
JUDr. Ivanou Kruškovou





OPIS

## Příkazní smlouva

podle § 2430 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku

### I.

#### Smluvní strany

**Příkazník:**

**Pražská správa nemovitostí, spol. s r. o.**

se sídlem Seifertova 823/9, Žižkov, 130 00 Praha 3

IČ: 17048869, DIČ: CZ17048869

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 1671

zastoupena panem Ing. Michalem Malým, jednatelem

**Příkazce:**

**Elephant building s.r.o.**

se sídlem Seifertova 823/9, Žižkov, 130 00 Praha 3

IČ: 05668981, DIČ: CZ05668981

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 268698

zastoupena panem Maximilianem Adamem Skalou, jednatelem společnosti.

### II.

#### Předmět smlouvy

1. Příkazce uděluje příkazníkovi plnou moc, a to ve smyslu ustanovení § 441 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění, ke všem právním jednáním, které bude příkazník svým jménem a na účet příkazce nebo jménem a na účet příkazce na základě této smlouvy vykonávat.
2. Příkazník podle této smlouvy svým jménem a na účet příkazce bude provádět správu nemovitostí, jejichž seznam tvoří přílohu č. 1 této smlouvy, která představuje zajišťování pronájmu bytových i nebytových prostorů v nemovitostech dle přílohy č. 1 této smlouvy, tedy zejména uzavírání nájemních smluv na tyto prostory, uzavírání dohod o skončení (zrušení) nájmu, odstupování od uzavřených smluv nebo jejich vypovídání, přijímání kaucí na svůj účet a informování příkazce o všem výše uvedeném.
3. Příkazník je oprávněn podle svého uvážení buď svým jménem, nebo jménem příkazce, a to na svůj účet nebo na účet příkazce, (i) uzavírat smlouvy o dodávkách služeb a jiných plnění, která souvisejí s užíváním bytových i nebytových prostorů v uvedených nemovitostech, tato plnění odebírat od jejich poskytovatelů a dodávat je uživatelům bytových i nebytových prostorů, včetně přijímání a provádění úhrad a vystavování příslušných účetních a daňových dokladů, a (ii) provádět veškeré činnosti směřující k udržení stávajících a získání nových nájemců (včetně zajištění inzerce, marketingu, zprostředkovatelských služeb třetích osob apod.).
4. Příkazník je dále oprávněn provádět rekonstrukce velkého rozsahu, vyhledávat investiční příležitosti a realizovat je z prostředků příkazce vybraných z nájemného.
5. Příkazník je oprávněn podle této smlouvy svým jménem a na účet příkazce provádět platby záloh zdravotního pojištění, sociálního pojištění a záloh na daň z příjmů fyzických osob.
6. Příkazce uděluje příkazníkovi plnou moc, aby jej zastupoval a činil za něj veškerá právní jednání v souvislosti se zvyšováním nájemného.
7. Příkazník je oprávněn umístit na všech nemovitostech příkazce uvedených v této smlouvě oznámení o pronájmu prostorů včetně svého telefonního spojení.



### III.

#### Doba plnění příkazníka

1. Příkazník bude činností podle článku II. této smlouvy provádět od počátku její účinnosti. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.
2. Správa jednotlivých nemovitostí je zahájena od data, které je uvedeno v příloze č. 1 této smlouvy.

### IV.

#### Odměna příkazníka

Příkazníkovi za jeho činnost přísluší odměna ve výši 2% z nájemného, které bylo vybráno ve spravovaných nemovitostech.

### V.

#### Práva a povinnosti příkazníka

1. Příkazník je oprávněn pro svou činnost použít i jiných subjektů.
2. Příkazník je povinen při výkonu své činnosti upozornit příkazce na zřejmou nevhodnost jeho pokynů, které by mohly mít za následek vznik škody. V případě, že příkazce i přes upozornění příkazníka na splnění pokynů trvá, neodpovídá příkazník za škodu takto vzniklou.
3. Jestliže příkazník při své činnosti získá pro příkazce jakékoliv věci, je povinen mu je vydat do 30 dnů.
4. V případě, že příkazník použije v souladu s touto příkazní smlouvou pro výkon své činnosti jiný subjekt a uvedený subjekt poruší závazek ze smlouvy, odpovídá příkazník stejně, jako kdyby závazek porušil sám.

### VI.

#### Výpověď smlouvy

1. Obě smluvní strany mohou smlouvu vypovědět písemnou formou, a to bez udání důvodů s výpovědní dobou 6 měsíců. Výpovědní doba začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po jejím doručení druhé smluvní straně.
2. O povinnostech příkazníka v případě výpovědi této smlouvy platí ustanovení § 2440 odstavec 2 a ustanovení § 2442 občanského zákoníku.
3. Tato smlouva ruší a nahrazuje veškerá případná předchozí ujednání mezi smluvními stranami týkající se jejího předmětu.
4. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou provedeních, přičemž každá ze smluvních stran obdrží po jednom výtisku.

V Praze dne 1.8.2017.

příkazník:

.....  
**Pražská správa nemovitostí, spol. s r. o.**  
zastoupena jednatelem  
**Ing. Michalem Malým**

příkazce:

.....  
**Elephant building s.r.o.**  
zastoupena jednatelem  
**Maximilianem Adamem Skalou**

**Příloha č. 1**  
**SEZNAM NEMOVITOSTÍ**

<i>č.</i>	<i>adresa</i>	<i>č.p.</i>	<i>kat. úz.</i>	<i>počátek správy</i>
1.	Litevská 8 Praha 10	1174	Vršovice	1.8. 2017





**OVĚŘOVÁNÍ – VIDIMACE**

Ověřuji, že tento opis souhlasí doslovně s předloženým originálem listiny, z něhož byl pořízen, složeného z =3=listu s psaným textem na =4=straně, v němž nebyly provedeny škrty, které nezeslabují věrohodnost listiny -----

Tento opis je úplný a obsahuje =3=listy s psaným textem o =4= stranách.-----

Na tomto opisu nejsou žádné neshody s předloženým originálem listiny. -----

JUDr. Ivana Krušková, notářka v Praze, sídlem Praha 3, 130 00, Seifertova 823/9, IČ: 25 80 18 56, DIČ: CZ6754060984.-----

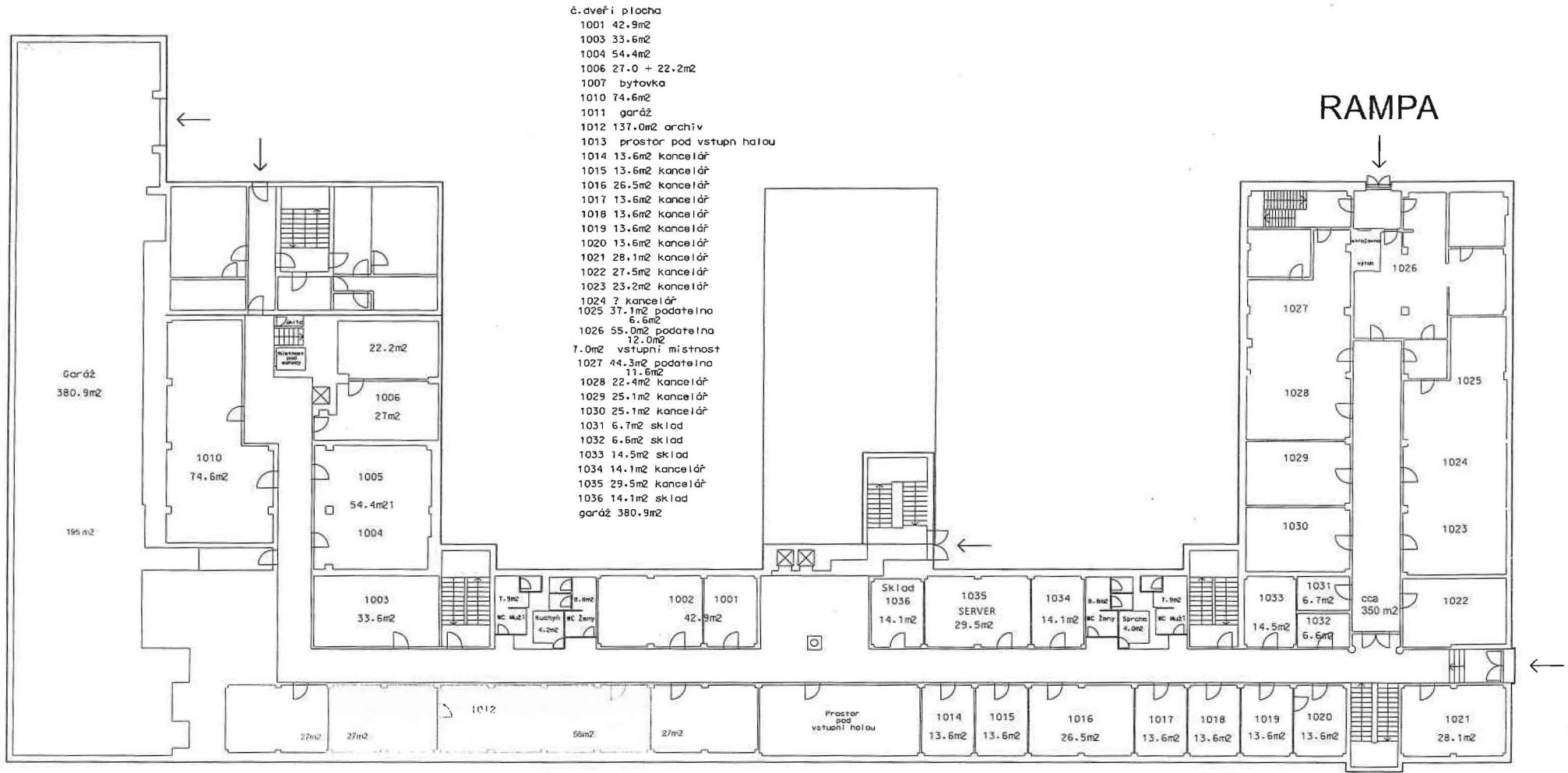
V Praze dne 10.11.2017

*Hana BOHATA*  
pověřená notářkou v P  
JUDr. Ivanou Kruškov





# -1. PATRO



**PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINĚ NESEPSANÉ ADVOKÁTEM**

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu 008802/452/2018/C.

Já, níže podepsaný Mgr. Lubor Šída, advokát se sídlem Veleslavínova 3, 110 00 Praha 1, zapsaný v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev. č. 12923, prohlašuji, že tuto listinu přede mnou vlastnoručně ve 3 vyhotoveních podepsal:

1. prof. MUDr. Petr Widimský, DrSc., děkan, nar. [redacted], bytem [redacted], jehož totožnost jsem zjistil z OP: [redacted]

Podepsaný advokát tímto prohlášením o pravosti podpisu nepotvrzuje správnost ani pravdivost údajů uvedených v této listině, ani její soulad s právními předpisy.

V Praze dne 25. dubna 2018

Mgr. L. Šída  
Veleslavínova 3  
IČ: 7134941

---

Mgr. Lubor Šída, advokát