



MHMPXP8NVOXJ

Stejnopis č. 1...

**DOHODA O UKONČENÍ
NÁJEMNÍ SMLOUVY č. NAN/83/01/009506/2013**

a

DOHODA O ZAPOČTENÍ

které dne, měsíce a roku níže uvedeného uzavírají
(dále jen jako „dohoda“)

Hlavní město Praha

se sídlem Mariánské nám. 2, 110 00 Praha 1
zastoupené Ing. Janem Rakem
ředitelem odboru hospodaření s majetkem Magistrátu hl. m. Prahy
IČO: 00064581
DIČ: CZ00064581

(dále jen jako „pronajímatel“)

a

Rehabilitace Modřany s.r.o.

se sídlem U Sadu 62/13, 162 00 Praha 6
zastoupená Bc. Zuzanou Bansethovou jednatelkou
IČO: 62914855
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. C 35434

(dále jen jako „nájemce“)

a

TVM Net s.r.o.

se sídlem Opatovská 1753/12, 149 00 Praha 4
zastoupená Rostislavem Ištokem, jednatelem
IČO: 04674642
DIČ: CZ04674642
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. C 251720

(dále jen jako „TVM Net“)

(pronajímatel, nájemce a TVM Net společně dále jen jako „smluvní strany“)

Preambule

Vzhledem k tomu, že:

1. Pronajímatel a nájemce uzavřeli dne 2. 1. 2013 Smlouvu o nájmu nebytových prostor č. NAN/83/01/009506/2013 ve znění dodatku č. 1 ze dne 7. 8. 2014 a dodatku č. 2 ze dne 1. 3. 2016

- (dále jen jako „**nájemní smlouva 1**“), jejímž předmětem je pronájem místností označené čísly 112 (mimo VZT), 113, 114 a přilehlé komunikace, to vše v suterénu sekce A, budovy č.p. 3061, v ul. Kutilova, v k.ú. Modřany, obec Praha (dále jen jako „**předmět nájmu**“), za účelem provozování ordinací rehabilitace a neurologie. Nájemní smlouva 1 i s oběma jejími dodatky je součástí této dohody jako její příloha č. 1.
2. Pronajímatel a TVM Net uzavřeli dne 30. 11. 2016 Nájemní smlouvu č. NAN/83/01/025910/2016 (dále jen jako „**nájemní smlouva 2**“), jejímž předmětem je mj. i pronájem předmětu nájmu za účelem komerčního využití bytových i nebytových prostor v budově č.p. 3061, v ul. Kutilova, v k.ú. Modřany, obec Praha. Nájemní smlouva 2 je součástí této dohody jako její příloha č. 2.
 3. Dne 19. 4. 2018 TVM Net a nájemce uzavřeli Smlouvu o podnájmu prostoru sloužícího podnikání (dále jen jako „**podnájemní smlouva**“), jejímž předmětem je podnájem předmětu nájmu, přičemž předání předmětu nájmu je podmíněně vázáno na ukončení nájemní smlouvy 1. Podnájemní smlouva je součástí této dohody jako její příloha č. 3.
 4. Nájemce ode dne nabytí účinnosti nájemní smlouvy 1 až do dne nabytí účinnosti této dohody, hradil nájemné a zálohy na úhrady za služby spojené s užíváním předmětu nájmu pronajímateli, a to v souladu s nájemní smlouvou 1.
 5. TVM Net ode dne nabytí účinnosti nájemní smlouvy 2 až do dne nabytí účinnosti této dohody, hradil nájemné mj. i za pronájem předmět nájmu pronajímateli a úhrady za služby spojené s užíváním předmětu nájmu hradil přímo dodavatelům těchto služeb, a to v souladu s nájemní smlouvou 2.
 6. Pronajímatel ode dne nabytí účinnosti nájemní smlouvy 2, až do dne nabytí účinnosti této dohody fakticky přijímal nájemné za pronájem předmětu nájmu dvakrát, a to jak od nájemce, tak též od TVM Net a dále pronajímatel přijímal zálohy za služby spojené s užíváním předmětu nájmu od nájemce, i když tyto služby byly hrazeny společností TVM Net přímo dodavatelům těchto služeb.
 7. Smluvní strany mají společný záměr upravit formálně právní stav takovým způsobem, aby odpovídal stavu faktickému, tedy aby předmět nájmu byl pronajímán jen TVM Net a dále aby předmět nájmu byl prostřednictvím podnájemní smlouvy dále podnajíman nájemci a aby veškeré platby (nájemné, zálohy za služby), které byly nájemcem uhrazeny pronajímateli ode dne nabytí účinnosti nájemní smlouvy 2 až do dne nabytí účinnosti této dohody, byly započteny na nejbližší platbu nájemného ze strany TVM Net pronajímateli dle nájemní smlouvy 2.

I.

Předmět dohody

1. Pronajímatel a nájemce se dohodli na ukončení nájemní smlouvy 1 ke dni nabytí účinnosti této dohody, a to v souladu s § 1981 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**občanský zákoník**“). Pronajímatel i nájemce prohlašují, že dnem nabytí účinnosti této dohody jsou veškeré jejich vzájemné závazky či sporná práva a povinnosti vyplývající z nájemní smlouvy 1 mezi nimi vypořádána a narovnána.
2. Pronajímatel a TVM Net se dohodli na započtení částky ve výši 130.776,- Kč (základní nájemné za období 4/2017-6/2018 122.640,- Kč a zálohy na služby za období 1-4/2018 8.136,- Kč Kč (slovy: sto třicet tisíc sedm set sedmdesát šest.), a to na nejbližší platbu nájemného TVM Net na základě nájemní smlouvy 2 pronajímateli. K tomuto započtení pronajímatel a TVM Net přistupují z toho důvodu, že pronajímatel ode dne nabytí účinnosti nájemní smlouvy 2 až do dne nabytí účinnosti této dohody přijímal nájemné za pronájem

předmětu nájmu dvakrát, a to jak od nájemce tak od TVM Net a dále pronajímatel přijímal od nájemce zálohy za služby spojené s užíváním předmětu nájmu, přestože tyto služby byly hrazeny ze strany TVM Net jejich dodavatelům.

3. Smluvní strany vzájemně prohlašují, že dnem započtení v předchozím odstavci tohoto článku uvedené částky na nejbližší platbu nájemného TVM Net na základě nájemní smlouvy 2 pronajímateli, jsou veškerá jejich sporná práva a povinnosti vyplývající z plateb nájemného a záloh za služby spojených s užíváním předmětu nájmu mezi smluvními stranami vypořádána a vzájemně narovnána.

II.

Závěrečná ustanovení

1. Vztahy touto dohodou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a ostatními účinnými právními předpisy.
2. Pokud kterékoliv ustanovení této dohody nebo jeho část bude neplatné či nevynutitelné a/nebo se stane neplatným či nevynutitelným a/nebo bude shledáno neplatným či nevynutitelným soudem či jiným příslušným orgánem, pak tato neplatnost či nevynutitelnost nebude mít vliv na platnost či vynutitelnost ostatních ustanovení této dohody nebo jejích částí.
3. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato dohoda byla uvedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené hl. m. Prahou, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o smluvních stranách, číselné označení této dohody, datum jejího podpisu a text této dohody.
4. Smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění této dohody, včetně nájemní smlouvy 1 a všech jejích dodatků a nájemní smlouvy 2 v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů, zajistí pronajímatel.
5. Tato dohoda byla vyhotovena v pěti stejnopisech o čtyřech stranách textu a třech přílohách, z nichž nájemce a TVM Net obdrží po jednom stejnopise a pronajímatel po třech stejnopisech.
6. Tato dohoda nabývá platnosti dnem podpisu všech smluvních stran a účinnosti dnem 31. 5. 2018.
7. Autorizace se provede otiskem razítka hlavního města Prahy v pravém horním rohu každé strany textu.
8. Obsah této dohody může být změněn nebo doplněn pouze se souhlasem všech smluvních stran formou písemných dodatků k této dohodě.
9. Smluvní strany prohlašují, že jim nejsou známy žádné důvody, pro které by měla být tato dohoda či jakákoli její část považována za neplatnou či neúčinnou, jakož ani to, že by jakékoli právní jednání učiněné smluvními stranami v souvislosti s touto dohodou byly pro jakýkoli rozpor s právními předpisy neplatné, neúčinné či nevymahatelné.
10. Smluvní strany dále prohlašují, že si tuto dohodu řádně přečetly, jejímu obsahu porozuměly, její obsah je srozumitelný a určitý, že jim nejsou známy žádné důvody, pro které by tato dohoda nemohla

být řádně plněna a že je projevem jejich pravé, svobodné a vážné vůle prosté omylu, projevené při plné způsobilosti právně jednat, a dále že tato dohoda nebyla ujednána v rozporu se zákonem a nepřičí se dobrým mravům a veškerá prohlášení v této dohodě odpovídají skutečnosti, což vše níže stvrzují svými podpisy.

Přílohy:

- příloha č. 1 - Smlouvu o nájmu nebytových prostor č. NAN/83/01/009506/2013 ze dne 2. 1. 2013, dodatek č. 1 ze dne 7. 8. 2014 a dodatek č. 2 ze dne 1. 3. 2016
- příloha č. 2 - Nájemní smlouvu č. NAN/83/01/025910/2016 ze dne 30. 11. 2016
- příloha č. 3 - Smlouvu o podnájmu prostoru sloužícího podnikání ze dne 19. 4. 2018

V Praze dne 22 -05- 2018..

za pronajímatele:



.....
Ing. Jan Káňka
ředitel odboru hospodaření s majetkem
Magistrátu hl. m. Prahy

V Praze dne 28 -05- 2018..

za TVM Net:



.....
Rostislav Íštok
jednatel

V Praze dne 25.5. 2018..

za nájemce:

Rehabilitace Modřany s.r.o.
U Sadu 13, 162 00 Praha 6
IČ: 62914855 Tel.: 605 245 082

.....
Bc. Zuzana Bansethová
jednatelka



MHMPXOXIAXR0

Stejnopis č.: ... 1

Smlouva o nájmu nebytových prostor č. NAN/83/01/009506/2013

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku podle ustanovení zák. č. 116/1990 Sb., v platném znění

Smluvní strany:

Hlavní město Praha

se sídlem Praha 1, Mariánské nám. 2

zastoupené Ing. Radkem Svobodou ředitelem odboru evidence, správy a využití majetku

MHMP

IČO: 00064581

DIČ: CZ00064581

(dále jen „pronajímatel“)

a

MUDr. Zuzana ŠÍROVÁ

Kutilova 3067/2, 14300 Praha 12, Modřany,

IČ: 43714315

(dále je „nájemce“)

I.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem budovy č.p. 3061, Kutilova, k.ú. Modřany, Praha 4, (dále jen objekt) zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, na listu vlastnictví č. 2408 pro obec Praha a katastrální území Modřany.
2. Správcem objektu, na základě Mandátní smlouvy o správě nemovitostí č. C/23/000127/96 ze dne 20.3.1996, uzavřené hlavním městem Prahou a společností **Solid a.s.**, IČO: 005 07 351, se sídlem Na Příkopě 853/12, 11000 Praha 1 - Nové Město je tato společnost (dále jen správce). Práva a povinnosti správce ve vztahu k nájemci jsou uvedeny v příloze č. 1 této smlouvy.
3. Předmět nájmu tvoří místnosti označené čísly 112 (mimo VZT), 113, 114 a přilehlé komunikace, to vše v suterénu sekce A, budovy č.p. 3061, k.ú. Modřany, Kutilova, Praha 4.
4. Celková výměra předmětu nájmu činí 72 m².

II.

Účel nájmu

Nájemce bude předmět nájmu užívat k provozování ordinace rehabilitace, neurologie.

III.

Doba nájmu

Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.

W

IV. Nájemné

1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci předmět nájmu uvedený v čl. I. odst. 3 této smlouvy za dohodnuté nájemné ve výši **1.338 Kč Kč/m²/rok**. Celková výše ročního nájemného činí 96.336 Kč (slovy devadesátšesttisícťřistařícetšest korun českých).
2. V nájemném dle odstavce 1 nejsou zahrnuty úplaty za dodávku energií (elektr. energie, vodné a stočné, apod).
3. Nájemce se zavazuje platit nájemné pronajímateli dle výpočtového listu k této smlouvě v pravidelných měsíčních splátkách ve výši 1/12 z ročního nájemného, splatné vždy k 5. dni příslušného kalendářního měsíce, za nějž je nájemné hrazeno, a to formou bezhotovostního převodu na účet hl. m. Prahy spravovaný správcovskou spol. SOLID a.s., č. účtu **49023-5157-998/6000** vedený u PPF banky a.s. Tento den je současně považován za den uskutečnění plnění.
4. Alikvotní část za faktické užívání prostor na adrese Kutilova č.p. 3061, k.ú. Modřany, Praha 4 uvedených v článku I. odst. 4 této smlouvy za dobu od 1.1.2012 do 31.12.2012 ve výši 96.336 Kč (slovy devadesátšesttisícťřistařícetšest korun českých) dle sazby 96336 Kč/m²/rok zaplatí nájemce dle vyúčtování správce ke dni 30.9.2013 na účet pronajímatele uvedený v čl. IV., odst. 2. Tento den je současně dnem uskutečnění plnění.

V. Úhrada za služby spojené s nájmem

1. Nájemce se zavazuje uhradit veškeré náklady za služby spojené s užíváním předmětu nájmu (zejm. dodávku tepla, vodné, stočné, odvoz odpadků, odběr elektrické energie ve společných prostorách, jejich úklid, apod.) zálohovou částkou. Zálohová částka bude uvedena ve výpočtovém listě vystaveném správcem do 15ti dnů po uzavření nájemní smlouvy. Výpočtový list se stane přílohou nájemní smlouvy a uvedené částky jsou závazným podkladem pro úhrady služeb prostřednictvím správce.
2. Poplatky za služby jsou splatné společně s platbou nájemného. Vyúčtování zálohových plateb za služby provede správce dle „Pravidel o poskytování a rozúčtování plnění nezbytných při užívání bytových a nebytových jednotek“ schválených usnesením Rady HMP č. 0962 ze dne 24.6.2003 ve znění pozdějších změn. Tato pravidla jsou uložena k nahlédnutí u správce objektu.
3. Nájemce se zavazuje přistoupit na zvýšení zálohy uvedené ve výpočtovém listě.
4. Úhrady za služby objednané nájemcem, které nejsou uvedené ve výpočtovém listě, hradí nájemce přímo dodavatelům těchto služeb.

VI. Společná ujednání

I. Nájemce je povinen:

- a) Udržovat čistotu a pořádek předmětu nájmu.
- b) Odstranit závady a poškození předmětu nájmu, které způsobil on nebo ostatní osoby prodlévající v nich s jeho souhlasem, popřípadě nahradit pronajímateli takto způsobenou škodu.
- c) Umožnit pronajímateli a správci objektu vstup k předmětu nájmu za účelem kontroly stavu a způsobu jeho užívání.
- d) Plnit povinnosti uložené pronajímateli jako vlastníkovvi na základě právních předpisů na úseku požární ochrany, hygieny, bezpečnosti práce a při provozu speciálních zařízení.

Zabezpečit na viditelném místě v předmětu nájmu stálé vyvěšení „Požárního evakuačního plánu“ a „Požární poplachové směrnice“ předané pronajímatelem.

- e) Ke dni skončení nájmu předat pronajímátele předmět nájmu vyklizený a ve stavu způsobilém k smlouvenému užívání s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.
- f) Užívat předmět nájmu tak, aby nájemci sousedních prostor nebyli omezováni a rušeni nad míru přiměřenou poměrům.
- g) Na předmětu nájmu plnit povinnosti původce odpadů, dle ustanovení § 16 zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů. Nejpozději do 24 hodin po nabytí účinnosti této smlouvy smluvně zajistit nakládání s odpady (sběrná nádoba na směsný komunální odpad, separační sběrné nádoby na jednotlivé komodity, které při provozu živnostenské činnosti vznikají, pokud není původce odpadů na základě písemné smlouvy zapojen do systému organizovaném HMP aj.), udržovat čistotu kolem místa nájmu cca 2 m všemi směry.

2. Nájemce je oprávněn:

- a) Předmět nájmu nebo jeho část přenechat do užívání jinému jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele; v případě, že bude nájemce žádat o souhlas k podnájmu, předloží pronajímátele v jednom výtisku podnájemní smlouvu k evidenci; úhrada za podnájem přitom nebude převyšovat nájemné.
- b) Stavební úpravy a opravy přesahující rámec běžné údržby provádět jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
- c) Provádět daňové i účetní odpisy investičních prostředků vložených do pronajatých prostor v souladu s předchozími odstavci po celou dobu trvání této smlouvy, přičemž se pronajímátele zavazuje, že o investiční prostředky vložené do technického zhodnocení nezvýší vstupní cenu pronajatého majetku.

VII.

Ukončení nájmu

1. Pronajímátele i nájemce jsou oprávněni tuto smlouvu vypovědět i bez udání důvodu v šestiměsíční výpovědní lhůtě. Dojde-li k podání výpovědi z důvodu prodlení nájemce s placením nájemného delšímu než 3 měsíce nebo úhrady za služby delšímu než 3 měsíce je výpovědní lhůta jeden měsíc.
2. Výpovědní lhůta počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
3. Výpověď bude nájemci doručena do vlastních rukou na adresu nájemce uvedenou v této smlouvě, případně na adresu určenou nájemcem.
4. Nájemce je povinen při změně adresy uvedené ve smlouvě určit pronajímátele místo doručování korespondence.

VIII.

Smluvní pokuty

1. Za nedodržení podmínek této smlouvy je nájemce povinen zaplatit pronajímátele tyto smluvní pokuty:
 - a) při nezaplacení kterékoliv splátky v daném termínu pokutu ve výši 0,1% z dlužné částky za každý i započatý den prodlení, minimálně však 300 Kč celkem,
 - b) za užívání předmětu nájmu v rozporu s účelem nájmu podle této smlouvy jednorázově 10.000 Kč (desetitisíc korun českých),
 - c) v případě, že nájemce nepředá předmět nájmu ve stanovené lhůtě, je povinen zaplatit pronajímátele smluvní pokutu ve výši 5 % z měsíčního nájemného za každý započatý den prodlení,

- d) za nedodržení každé další podmínky stanovené touto smlouvou 1.000 Kč (slovy jedentisíc korun českých) za každý den, v němž bude toto porušení trvat.

IX. Zvláštní ujednání

1. Nájemce podpisem předávacího protokolu prohlašuje, že mu správce odevzdal předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smlouvenému užívání.
2. O předání a převzetí předmětu nájmu budou pořízeny předávací protokoly. V protokolu se uvede zejména popis předmětu nájmu, jeho aktuální stav, popř. závady.
3. Práva a povinnosti smluvních stran, jakož i právní vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí ustanoveními zákona č.116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor v platném znění a dalšími obecnými právními předpisy.
4. S výjimkou věcí uvedených v této smlouvě se nájemce obrací v ostatním na správce objektu.
5. Nájemce byl seznámen s tím, že předmět nájmu není pojištěn! Na vzniklé škody se nevztahuje § 435 Obč. zák., nájemci uplatňují pojistná plnění v rámci svého vlastního pojištění.
6. Nepředá – li nájemce při ukončení nájmu vyklizený předmět nájmu pronajímateli, je pronajímatel oprávněn překonat překážky bránící vstupu do předmětu nájmu a vstoupit zde za přítomnosti notáře či exekutora, který o tom napíše zápis. Předmět nájmu je poté pronajímatel oprávněn vyklidit na náklady a nebezpečí nájemce a věci na předmětu nájmu se nacházející uskladnit. O místě uskladnění zašle pronajímatel nájemci písemné oznámení s tím, že nájemce je povinen si uskladněné věci převzít nejpozději do 10 pracovních dnů od obdržení příslušného oznámení o uskladnění. Nepřevezme-li nájemce věci v uvedené lhůtě, je pronajímatel oprávněn uskladněné věci prodat. Výtěžek z prodeje bude po započtení pohledávek pronajímatele vůči nájemci poukázán nájemci bez zbytečného prodlení. Pro odstranění jakýchkoliv pochybností nájemce prohlašuje, že jakékoliv věci nacházející se ke dni skončení této nájemní smlouvy, jsou ve vlastnictví nájemce.
7. Za doručení písemnosti se nájemcům resp. pronajímatele se považuje též případ, kdy nájemce odmítne osobní předání nebo doručení poštou, nebo není-li po oznámení o uložení na poště písemnost vyzvednuta nájemcem do 10-ti dnů od takového uložení, považuje se poslední den této lhůty za den doručení, i když se účastník o doručení nedozvěděl.
8. Veškeré písemnosti, výzvy a oznámení se doručují na adresu pronajímatele nebo nájemce uvedenou v této smlouvě. Pokud v průběhu plnění této smlouvy dojde ke změně adresy některého z účastníků, je povinen tento účastník neprodleně písemně oznámit druhému účastníkovi tuto změnu, a to způsobem uvedeným v tomto článku.

X. Závěrečná ustanovení

1. Vztahy mezi pronajímatelem a nájemcem neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku v platném znění a ostatními obecně závaznými právními předpisy.
2. Změny a doplňky této smlouvy mohou být provedeny pouze formou písemného dodatku podepsaného oběma smluvními stranami.
3. Tato smlouva se vyhotovuje v šesti stejnopisech, z nichž nájemce obdrží dva stejnopisy, správce jeden a pronajímatel tři stejnopisy. Smlouva sestává z pěti stran textu a jedné strany přílohy.
4. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené hl. m. Prahou, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení této smlouvy a datum jejího podpisu. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě, nepovažují za

obchodní tajemství ve smyslu §17 obchodního zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

5. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 1.1.2013.
6. Obě smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla sepsána podle jejich svobodné vůle a nebyla ujednána v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek pro kteroukoliv z nich.

- 2 -01- 2013

V Praze dne:

- 2 -01- 2013

V Praze dne:



(za pronajímatele)

(za nájemce)

Potvrzuji věcnou, obsahovou i formální správnost a úplnost listiny opatřované doložkou a úplnost souvisejících dokladů.

- 2 -01- 2013

..... SVM MHMP

Dne

Ředitel odboru

DOLOŽKA

Potvrzujeme ve smyslu § 43 z.č. 131/2000 Sb., že byly splněny podmínky pro platnost tohoto právního úkonu.

Petr Hána

JUDr. Lubomír Ledl

Pověření členové
zastupitelstva hlavního města Prahy

V Praze dne - 2 -10- 2013

PRÁVA A POVINNOSTI SPRÁVCE VE VZTAHU K NÁJEMCI

Správce je zejména oprávněn a povinen:

- předávat a přejímat předmět nájmu
- stanovovat výši záloh na úhradu za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním předmětu nájmu, provádět jejich vyúčtování, vybírat a vymáhat příslušné částky včetně poplatků z prodlení a smluvních pokut, a to i soudně
- vymáhat, a to i soudně na nájemcích (příp. jejich právních nástupcích) splnění povinnosti odstranit škody na předmětu nájmu a ve společných prostorách domu, v nichž se předmět nájmu nachází, za něž nájemce odpovídá a plnění povinnosti provádět běžnou údržbu
- po předchozím upozornění vstupovat do všech prostor předmětu nájmu za účelem kontroly stavu a způsobu jejich užívání
- zajišťovat a provádět opravy předmětu nájmu, které jsou povinností pronajímatele
- veškerá podání, žádosti a návrhy činí nájemce pronajímatele prostřednictvím správce

Pro styk s nájemcem je určeno pracoviště správce:

Solid a.s.
Truhlářská 33, 110 00 Praha 1
tel: 221 778 330
technik Roman Khek



DOŠLO DNE

27-10-2014



Dodatek č. 1

stejnopis č.: 4

k nájemní smlouvě č. NAN/83/01/009506/2013 ze dne 2.1.2013 uzavřené mezi Hlavním městem Prahou jako pronajímatelem na straně jedné a MUDr. Zuzanou Šírovou, IČ: 43714315 jako nájemcem na straně druhé

Hlavní město Praha

se sídlem: Praha 1, Mariánské nám. 2, 110 01

zastoupené Ing. Radkem Svobodou, ředitelem odboru evidence, správy a využití majetku MHMP

IČO: 000 64 581

DIČ: CZ00064581

dále jen „pronajímatel“

a

MUDr. Zuzana ŠÍROVÁ

Kutilova 3067/2, 14300 Praha 12, Modřany,

IČ: 43714315

dále jen „původní nájemce“

a

MUDr. Zuzana ŠÍROVÁ s.r.o.

zastoupená: MUDr. Zuzanou Šírovou, jednatelkou

Daškova 3073, 143 00 Praha 4

IČ: 62914885

dále jen „nájemce“

Smluvní strany se na základě změny právní formy nájemce, a to z fyzické osoby – podnikatele na právnickou osobu, společnost s ručením omezeným, dohodly takto:

I.

V záhlaví smlouvy se nájemce mění a nově zní:

MUDr. Zuzana ŠÍROVÁ s.r.o.

zastoupená: MUDr. Zuzanou Šírovou, jednatelkou

Daškova 3073, 143 00 Praha 4

IČ: 62914885

dále jen „nájemce“

II.

Ostatní ustanovení smlouvy nedotčená tímto dodatkem zůstávají beze změny.

III.

- 1) Tento dodatek nabývá platnosti a účinnosti dnem jeho podpisu oběma smluvními stranami.
- 2) Smluvní strany ve vzájemném konsenzu prohlašují, že se jejich vzájemný vztah v době do podpisu tohoto dodatku řídil stejnými právy a povinnostmi, jako jsou práva a povinnosti uvedené v této smlouvě.
Nájemce současně prohlašuje, že přebírá veškerá práva a povinnosti, včetně případných závazků, původního nájemce vyplývající z nájemní smlouvy č. NAN/83/01/009506/2013 ze dne 2.1.2013.
- 3) Tento dodatek je vyhotoven v pěti autorizovaných stejnopisech z nichž pronajímatel obdrží tři, správce a nájemce po jednom vyhotovení. Každý stejnopis sestává ze dvou stran textu.
- 4) V souladu s § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů tímto hlavní město Praha potvrzuje, že uzavření této smlouvy schválila Rada hlavního města Prahy usnesením č. 1943 ze dne 29.7.2014. Záměr pronajmout předmět nájmu uvedený v čl. I této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu hlavního města Prahy pod evidenčním číslem SVM 8851/2014 od 15.4.2014 do 30.4.2014.

- 7 - 08 - 2014
V Praze dne



- 7 - 08 - 2014
V Praze dne

.....
za nájemce

.....
původní nájemce



LEC



MHMPXP2KIR54

Stejnopis
č.:.../

1. **Hlavní město Praha**, se sídlem Mariánské nám. 2, 110 00 Praha 1
zastoupené ředitelem odboru evidence, správy a využití majetku MHMP
Ing. Radkem Svobodou
IČO: 00064581
(dále jen „pronajímatel“)

a

2. **Rehabilitace Modřany s.r.o.**
se sídlem U Sadu 62/13, 162 00 Praha 6
zastoupená Bc. Zuzanou Bansethovou, jednatelkou
IČO: 62914855
(dále jen „nájemce“)

(oba dále jen jako „smluvní strany“)

uzavírají:

DODATEK č. 2

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor č. NAN/83/01/009506/2013 ze dne 2. 1. 2013 o nájmu místností označených čísly 112 (mimo VZT), 113, 114 a přilehlé komunikace, to vše v suterénu sekce A, budovy č. p. 3061 v ulici Kutilova, kat. území Modřany, obec Praha, ve znění dodatku č. 1 ze dne 7. 8. 2014 uzavřené mezi:

Hlavním městem Prahou, se sídlem Mariánské nám. 2, 110 00 Praha 1
zastoupené ředitelem odboru evidence, správy a využití majetku MHMP Ing. Radkem Svobodou
IČO: 00064581

a

MUDr. Zuzanou ŠÍROVOU s.r.o.
se sídlem Daškova 3073, 143 00 Praha 4
zastoupené MUDr. Zuzanou Šírovou, jednatelkou
IČO: 62914885

Smluvní strany se dohodly takto:

I.

Vzhledem k tomu, že na základě rozhodnutí jediného společníka o převodu celého podílu původního společníka na nového společníka, jímž je Bc. Zuzana Bansethová, došlo taktéž ke změně obchodní firmy a sídla nájemce, tak se záhlaví smlouvy u nájemce mění a nově zní takto:

- 2. Rehabilitace Modřany s.r.o.**
se sídlem U Sadu 62/13, 162 00 Praha 6
zastoupená Bc. Zuzanou Bansethovou, jednatelkou
IČO: 62914855
(dále jen „nájemce“)

II.

Ve článku IV. „Nájemné“ se provádí tato změna:

1. nově se vkládá odst. 5 a zní takto: „Pronajímatel a nájemce se dohodli, že v případě potřeby, je pronajímatel oprávněn automaticky upravit výši nájemného a písemně ji oznámit nájemci, přičemž součástí tohoto oznámení bude návrh dodatku k této smlouvě. V případě, že do 3 měsíců po obdržení nové cenové kalkulace nedojde k uzavření dodatku, jehož předmětem bude navýšení nájemného dle tohoto odstavce, je pronajímatel oprávněn tuto smlouvu vypovědět podle čl. VII. odst. 1 této smlouvy.“

III.

Ve článku VII. „Ukončení nájmu“ se provádějí tyto změny:

1. odst. 1 se mění a nově zní takto: „Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni tuto smlouvu vypovědět i bez udání důvodu v tříměsíční výpovědní době. Pronajímatel je oprávněn vypovědět tuto smlouvu v jednoměsíční výpovědní době nedojde-li ve lhůtě tří měsíců od předložení dodatku podle čl. IV. odst. 5 této smlouvy k jeho uzavření, nebo poruší-li nájemce podmínky této smlouvy, nebo užívá-li nájemce předmět nájmu v rozporu s dohodnutým účelem nájmu, a nesjedná nápravu do 30 dnů ode dne doručení písemného upozornění pronajímatele.“
1. v odst. 2 se slovo „lhůta“ nahrazuje slovem „doba“

IV.

Ve článku VIII. „Smluvní pokuty“ se provádějí tyto změny:

1. v odst. 1 se mění písm. b) a nově zní takto: „za užívání předmětu nájmu v rozporu s účelem nájmu dle čl. II. této smlouvy smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč (slovy: jeden tisíc korun českých), a to za každý i jen započatý den, v němž bude toto porušení povinností trvat,“
2. v odst. 1 písm. c) mění výše smluvní pokuty z „5 %“ na „1 %“

V.

Ve článku IX. „Zvláštní ujednání“ se provádějí tyto změny:

1. odst. 3 se mění a nově zní takto: „Právní vztahy mezi pronajímatelem a nájemcem neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v účinném znění (dále jen „občanský zákoník“) a ostatními účinnými právními předpisy.“
2. odst. 5 se mění a nově zní takto: „Nájemce byl seznámen s tím, že předmět nájmu není pojištěn. Nájemce je povinen uplatit pojistné plnění pouze v rámci svého vlastního pojištění.“
5. odst. 7 se mění a nově zní takto: „Smluvní strany sjednávají, že doručování zásilek odeslaných s využitím provozovatele poštovních služeb se řídí § 573 občanského zákoníku.“

VI.

Ve článku X. „Závěrečná ustanovení“ se provádějí následující změny:

1. v odst. 4 se odkaz na „§ 17 obchodního zákoníku“ nahrazuje odkazem na „§ 504 občanského zákoníku“.

VII.

1. Ostatní ustanovení smlouvy zůstávají beze změn.
2. Tento dodatek č. 2 je vyhotoven v sedmi stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží šest a nájemce jeden stejnopis.
3. Tento dodatek č. 2 nabývá účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
4. Smluvní strany shodně prohlašují, že obsah tohoto dodatku č. 2 odpovídá jejich vůli a na důkaz toho připojují své podpisy.
5. V souladu s § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, tímto hlavní město Praha potvrzuje, že uzavření tohoto dodatku schválila Rada hlavního města Prahy svým usnesením č. 204 ze dne 2. 2. 2016. Záměr oznamující změnu nájemce byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu hlavního města Prahy pod číslem evidenčním SVM-6670/2015 v období od 21. 9. 2015 do 6. 10. 2015.

V Praze dne.....1. 7. 2016.....

V Praze dne.....1. 7. 2016.....

za pronajímatele:

za nájemce:

.....
Ing. Radek Svoboda
ředitel odboru

.....
Bc. Zuzana Bansethová
jednatelka

evidence, správy a využití majetku MHMP



Rehabilitace Modřany s.r.o.
U Sadu 13, 162 00 Praha 6
IČ: 62914855 Tel.: 605 245 082

SMLOUVA O PODNÁJMU PROSTORU SLOUŽÍCÍHO PODNIKÁNÍ

TVM Net s.r.o.
Sídlo: Kutilova 30612/2, Praha 4 - Modřany, 143 00
IČO: 04674642
DIČ: CZ 04674642
Zástupce: Tomáš Spěvák, na základě plné moci
Spisová značka v OR: vložka 251720, oddíl C
Číslo účtu: ~~2108436593/2700~~
(dále jen „Pronajímatel“)

a

Rehabilitace Modřany s.r.o.
Sídlo: U Sadu 62/13, 162 00, Praha 6
IČ: 62914855
DIČ: Neplátce
Zástupce: Bc. Zuzana Bansethová, jednatelka společnosti
Spisová značka v OR: vložka 35434 oddíl C
(dále jen „Podnájemce“)

uzavírají tuto smlouvu o podnájmu prostoru služícího podnikání (dále jen „Smlouva“)

1. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

- 1.1. Smluvní strany prohlašují, že jsou oprávněny uzavřít tuto Smlouvou a plnit povinnosti z ní vyplývající.
1.2. Pronajímatel prohlašuje, že je na základě nájemní smlouvy ze dne 30.11.2016 nájemcem následující nemovité věci:

pozemku p.č. 4137/185 – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 2.105 m², jehož součástí je budova s č. p. **3061**, ul. Kutilova 2, Praha 4, stavba občanského vybavení, o výměře podlahové plochy 18.276 m², avšak vyjma celé její střechy (dále jen jako „**Budova**“), nemovitost zapsaná v k.ú. Modřany, obec Praha, vedená územním obvodem, kde je státní správa vykonávána Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále společně jen „**Nemovitost**“).

2. PŘEDMĚT PODNÁJMU

- 2.1. Pronajímatel přenechává Podnájemci do užívání:
2.1.1. 1. podzemní podlaží Budovy, o výměře 72 m², o počtu 4 místností,
(dále jen „**Předmět podnájmu**“).

Přesné vymezení a nákres Předmětu podnájmu je uveden v příloze č. 1 této Smlouvy.

Podnájemce se za podmínek stanovených v této Smlouvě zavazuje hradit Pronajímateli za užívání Předmětu podnájmu nájemné a cenu za služby poskytované v souvislosti s užíváním Předmětu podnájmu.

- 2.2. Vyžaduje-li podnikání Podnájemce umístění sídla Podnájemce na adrese Budovy, je Podnájemce oprávněn požádat Pronajímatele o zprostředkování možnosti umístit sídlo Podnájemce do Budovy. Souhlas s umístěním sídla však Pronajímatel negarantuje a není na něj právní nárok. Případné neudělení souhlasu s umístěním sídla ze strany vlastníka Budovy nemá žádný vliv na platnost či podmínky sjednané touto Smlouvou. Pokud Podnájemce umístí sídlo své společnosti dle tohoto odstavce v Budově, zavazuje se současně v případě ukončení této Smlouvy změnit své sídlo do třiceti (30) dnů ode dne ukončení této Smlouvy, nestanoví-li Pronajímatel nebo vlastník Budovy jinak.

3. DOBA PODNÁJMU, PŘEDÁNÍ A PŘEVZETÍ PŘEDMĚTU PODNÁJMU

- 3.1. Pronajímatel se zavazuje předat Podnájemci Předmět podnájmu nejpozději v den, kdy nabude účinnosti právní jednání, jímž bude ukončena Smlouva o nájmu nebytových prostor č. NAN/83/01/009506/2013 ze dne 2. 1. 2013 ve znění pozdějších dodatků uzavřená mezi Podnájímatelem, jako nájemcem a Hlavním městem Praha, jako pronajímatelem a Podnájemce se v témže termínu zavazuje Předmět podnájmu převzít. Od okamžiku předání hradí Podnájemce náklady na media a služby. Nájemné počíná Podnájemce hradit ode dne převzetí Předmětu podnájmu. Okamžikem předání Předmětu podnájmu přechází na Podnájemce odpovědnost z titulu užívání Předmětu podnájmu.
- 3.2. Doba podnájmu. Tato Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou (dále jen „Doba podnájmu“), a to počínaje prvním (1.) dnem následujícím od předání Předmětu podnájmu Podnájemci ve stavu dle odst. 3.1 této Smlouvy (dále jen „Datum zahájení“). O předání bude sepsán předávací protokol, ve kterém budou zapsány stavy všech podružných měřidel v Předmětu podnájmu, budou zapsány případné závady a způsob jejich odstranění.
- 3.3. Ustanovení § 2230 a § 2285 ve spojení s § 2311 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění (dále jen „Občanský zákoník“), se nepoužije.
- 3.4. V případě skončení podnájmu je Podnájemce povinen na svůj náklad vyklidit a předat Předmět podnájmu Pronajímateli nejpozději poslední den trvání podnájmu, a to ve stavu, v němž ho převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení a úpravám, které budou pevně spojeny s Budovou a provedené Podnájemcem se souhlasem Pronajímatele, pokud se strany písemně nedohodnou v konkrétním případě jinak.
- 3.5. V případě, že Podnájemce nepředá Předmět podnájmu ke dni skončení podnájmu ve stavu dle této Smlouvy, je Pronajímatel oprávněn s Předmětem podnájmu nakládat dle vlastního uvážení, a to zejména, nikoliv však výlučně, do Předmětu podnájmu bez omezení vstupovat, odstranit jakékoli překážky bránící mu ve vstupu do Předmětu podnájmu (např. vylomením či vyvrtáním zámků), vyměnit zámků od jakýchkoli vstupů do Předmětu podnájmu, odpojit Předmět podnájmu od dodávky jakýchkoli služeb a/nebo médií, provádět na Předmětu podnájmu jakékoli technické či stavební úpravy, Předmět podnájmu vyklidit a upravit do stavu dle předchozího ustanovení a veškeré movité věci nacházející se na nebo v Předmětu podnájmu z něj odstranit a vhodně uschovat, to vše na náklady Podnájemce, přičemž Podnájemce Pronajímatele k jednání dle této věty výslovně bezpodmínečně a neodvolatelně zmocňuje. Pronajímatel přitom není povinen uskladněné věci pojistit. Následně o svém postupu musí Pronajímatel Podnájemce písemně vyrozumět. V případě vyklizení a uschování věcí dle tohoto článku Smlouvy je pak Podnájemce povinen převzít si všechny tyto věci od Pronajímatele v místě a čase určeném Pronajímatelem nejpozději do jednoho (1) měsíce od okamžiku, kdy mu bylo písemné vyrozumění ze strany Pronajímatele doručeno. V případě, že Podnájemce takto neučiní, je Pronajímatel oprávněn tyto věci prodat, a to na náklady Podnájemce a prostřednictvím soukromé dražby nebo aukce směřující k dosažení nejlepší možné ceny, aniž by jejich obvyklou či minimální cenu stanovoval posudkem znalce. Nepodaří-li se Pronajímateli tyto věci takto prodat, je oprávněn provést jejich likvidaci na náklady Podnájemce. Z případného výnosu z prodeje movitých věcí Podnájemce budou uhrazeny veškeré náklady související s uskladněním těchto věcí a jejich prodejem, jakož i nároky Pronajímatele na náhradu škody a další kompenzace vůči Podnájemci. Zbývající část výnosu z prodeje převede Pronajímatel Podnájemci na jím písemně oznámené číslo účtu, nebo uloží do soudní úschovy, vždy na náklady Podnájemce. Podnájemce s uvedeným postupem vyslovuje souhlas, který je po dobu trvání podnájmu a po dobu šesti (6) měsíců po jeho skončení, neodvolatelný. Pronajímatel je rovněž oprávněn uplatnit v souladu s ustanovením § 2234 občanského zákoníku zadržovací právo k uskladněným movitým věcem Podnájemce, a to do doby, kdy Podnájemce vyklidí a předá Předmět podnájmu a uhradí Pronajímateli veškeré dluhy vzniklé z této Smlouvy, případně v souvislosti s ní. Podnájemce a Pronajímatel konstatují, že smluvní vztah založený touto Smlouvou je svou povahou obchodněprávní a odvážný a Podnájemce Pronajímatele výslovně zmocňuje ke všem výše uvedeným jednáním s tím, že se zavazuje takové případné jednání ze strany Pronajímatele respektovat.
- 3.6. Předání Předmětu podnájmu v případě skončení podnájmu se uskuteční na základě předávacího protokolu podepsaného smluvními stranami. Smluvní strany berou na vědomí, že pokud by z jakéhokoliv důvodu nedošlo k podpisu předávacího protokolu ze strany Podnájemce, nemá to vliv na ukončení nájmu Předmětu podnájmu.

4. NÁJEMNÉ, ÚHRADA ZA SLUŽBY A VYÚČTOVÁNÍ

- 4.1. Strany si sjednávají nájemné ve výši 8.000,- Kč (slovy: osm tisíc korun českých). K nájemnému nebude účtována daň z přidané hodnoty. Podnájemce se zavazuje hradit Pronajímateli nájemné vždy nejpozději do 25. dne kalendářního měsíce předcházejícího kalendářnímu měsíci, za nějž je nájemné hrazeno.
- 4.2. Podnájemce je povinen platit Pronajímateli nájemné bezhotovostním převodem na účet Pronajímatele pro tyto účely označený v záhlaví této Smlouvy. Nájemné se považuje za uhrazené dnem, kdy bude v plné výši připsáno na bankovní účet Pronajímatele. Pronajímatel je oprávněn tento účet jednostranně změnit, a to doručením písemného oznámení o takové změně Podnájemci.
- 4.3. Pronajímatel vystaví vždy nejpozději do 15. dne předchozího kalendářního měsíce fakturu na nájemné na následující kalendářní měsíc se splatností do 25. dne kalendářního měsíce předcházejícího kalendářnímu měsíci, za nějž je nájemné hrazeno.
- 4.4. Smluvní strany souhlasí s elektronickým zasíláním daňových, účetních a všech ostatních dokladů a dokumentů na email uvedený v záhlaví a v čl. 11. této Smlouvy, není-li dále stanoveno jinak. Smluvní strany výslovně souhlasí s elektronickou formou doručování uvedených dokumentů bez nutnosti používat zaručení elektronický podpis, vyjma oznámení směřujících k ukončení této Smlouvy, která musí být učiněna písemně, nikoliv elektronickou formou, a doručena na adresu sídla druhé smluvní strany osobně, poskytovatelem poštovních služeb nebo kurýrem, a vyjma případů změn této Smlouvy, kdy platí odst. 12.4. této Smlouvy.
- 4.5. Podnájemce je povinen hradit Pronajímateli úhradu za poskytované služby v souvislosti s užíváním Předmětu podnájmu. Přehled těchto služeb s předpisem plateb za poskytnuté služby Podnájemci, je uvedený ve výpočtovém listu, který se připojuje k této Smlouvě jako Příloha č. 2 (dále jen „Úhrada za služby“) a činí 4.000,-Kč měsíčně.
- 4.6. Podnájemce je povinen platit platby za služby pravidelně vždy za kalendářní měsíc, společně s úhradou za nájem, na základě proforma faktury a to vždy do 25. dne předchozího měsíce, na účet č: 2108436593/2700. Úhrada za služby se považuje za uhrazenou ke dni, kdy byla v plné výši připsána na výše uvedený účet. Na úhradu záloh bude vystaven po zaplacení daňový doklad.
- 4.9. Smluvní strany se dohodly na inflační doložce k výši nájemného tak, že Pronajímatel je po dobu trvání podnájmu dle této Smlouvy oprávněn jednostranným výměrem zvýšit výši nájemného uvedeného v odst. 1 tohoto článku o částku odpovídající roční míře inflace vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok vyhlášené Českým statistickým úřadem; nebude-li tento index v budoucnu zveřejňován, použije se jiný srovnatelný index zvolený Pronajímatelem na základě jeho rozumného uvážení. Výměr musí být doručen Podnájemci nejpozději do 14. 7. příslušného kalendářního roku. Nový výměr podle tohoto odstavce Smlouvy bude považován za jednostrannou a dovolenou změnu této Smlouvy bez nutnosti schválení či souhlasu ze strany Podnájemce. Navýšenou cenu nájemného je Podnájemce povinen uhradit Pronajímateli zpětně od 1. 1. kalendářního roku, ve kterém mu byl výměr dle tohoto odstavce doručen, a to při první platbě nájemného následující po doručení výměru dle tohoto odstavce, ve kterém bude uvedena i konkrétní výše doplatku.

5. ÚČEL PODNÁJMU

- 5.1. Smluvní strany prohlašují, že Podnájemce bude užívat Předmět podnájmu výhradně za účelem provozování Poskytování zdravotních služeb v oboru: neurologie, v odbornosti: fyzioterapeut. Podnájemce bere na vědomí, že není oprávněn jakkoli změnit účel užívání Předmětu podnájmu bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele.
- 5.2. Podnájemce se výslovně zavazuje, že nebude užívat Předmětu podnájmu v rozporu s právními předpisy a morálními pravidly (např. jako strip bar, hernu, sex shop, poskytování sexuálních služeb, výroba, prodej, přechovávání nebo konzumace omamných či nebezpečných látek, apod.) a rovněž zamezí tomu, aby tyto činnosti provozovaly osoby, kterým užívání Předmětu podnájmu umožní.

6. JISTOTA

- 6.1. Podnájemce se zavazuje uhradit Pronajímateli jistotu ve výši 12.000,- Kč (slovy: dvanáct tisíc korun českých), a to do pěti (5) pracovních dnů ode dne uzavření této Smlouvy na účet Pronajímatele určený pro

úhradu nájemného, který je uveden v záhlaví této Smlouvy. V případě, že Podnájemce neuhradí jistotu ani v náhradní lhůtě stanovené mu prostřednictvím písemné výzvy Pronajímatelem, která nebude kratší než pět (5) pracovních dnů, je Pronajímatel oprávněn od této Smlouvy odstoupit s účinností dnem doručení oznámení o odstoupení podnájemci. V případě prodlení Podnájemce s úhradou jistoty, má Pronajímatel právo na úhradu smluvního úroku z prodlení ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodlení.

- 6.2. Pronajímatel je oprávněn použít složenou jistotu na úhradu jakýchkoliv splatných pohledávek vůči Podnájemci vyplývajících z užívání Předmětu podnájmu. Použití jistoty v průběhu trvání této Smlouvy je Pronajímatel povinen oznámit Podnájemci bez zbytečného odkladu. Podnájemce je v takovém případě povinen doplatit výši jistoty Pronajímateli až do výše uvedené v předcházejícím odstavci, a to do patnácti (15) dnů ode dne, kdy od Pronajímatele obdrží oznámení o použití jistoty na úhradu pohledávek v souladu s tímto ustanovením. V případě prodlení Podnájemce s doplacením jistoty, je Podnájemce povinen uhradit Pronajímateli smluvní úrok z prodlení ve výši ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodlení. Smluvní strany si sjednaly, že Podnájemce nemá právo na úroky z jistoty, poskytnuté Pronajímateli dle výše uvedených ustanovení tohoto článku.
- 6.3. Pronajímatel je povinen vrátit Podnájemci nevyčerpanou jistotu do pěti (5) dnů od provedení následného vyúčtování (dle čl. 4.7.) spotřeby medií a služeb po skončení nájmu ode dne skončení podnájmu a předání Předmětu podnájmu Pronajímateli. Podnájemce nemá dle ujednání smluvních stran nárok na jakékoliv plody (úroky apod.) spojené se složenou jistotou dle tohoto článku Smlouvy.

7. PROVOZNÍ ŘÁD

- 7.1. S podpisem této Smlouvy obdržel Podnájemce Provozní řád, který upravuje a doplňuje touto Smlouvou stanovené vztahy mezi Podnájemcem a Pronajímatelem a dále stanovuje pravidla pro užívání Předmětu pronájmu/Budovy Podnájemcem.
- 7.2. Ustanovení provozního řádu jsou pro smluvní strany stejně závazná jako ustanovení této Smlouvy.
- 7.3. Nedodržování Provozního řádu kteroukoliv ze smluvních stran bude posuzováno jako závažné porušení této Smlouvy.
- 7.4. Pronajímatel je oprávněn jednostranně upravit provozní řád. Pronajímatel nesmí změnou provozního řádu měnit rozsah Předmětu podnájmu, výši nájemného, ani žádná jiná ujednání této Smlouvy, které by výrazným způsobem měnily smluvní vztah založený touto Smlouvou.
- 7.5. O změnách provozního řádu je Pronajímatel povinen Podnájemce informovat týden před vydáním novelizovaného vydání a Podnájemce je povinen změnu provozního řádu respektovat.

8. PRÁVA A POVINNOSTI STRAN

- 8.1. Vzniknou-li na Předmětu podnájmu vady za trvání podnájmu, za které je Podnájemce dle této Smlouvy odpovědný (tzn. zejména vady vzniklé z důvodu zanedbání jeho povinností vyplývajících z této Smlouvy či způsobené výlučně jeho činností a provozem nebo činností osob, jimž Podnájemce umožnil přístup do Předmětu podnájmu), je Podnájemce povinen tyto vady na svůj náklad odstranit do sedmi (7) dnů ode dne, kdy tato závada nastane.
- 8.2. Podnájemce je povinen bezodkladně oznámit Pronajímateli vznik jakékoliv škody na Předmětu podnájmu. Podnájemce je odpovědný za škodu, která Pronajímateli vznikne v důsledku neoznámení vady, kterou Podnájemce Pronajímateli neoznámil bez zbytečného odkladu.
- 8.3. Podnájemce je odpovědný za porušení ustanovení této Smlouvy či provozního řádu Budovy jím a osobami, kterým umožnil užívání Předmětu podnájmu a vstup do Budovy (dále jen „Klienti“). V případě, že vznikne na Nemovitosti, Budově či jejím vybavení škoda zaviněním Klienta Podnájemce, zavazuje se Podnájemce uhradit veškeré takto vzniklé škody Pronajímateli do pěti (5) dnů od vystavení faktury na tuto škodu Pronajímatelem.
- 8.4. V případě prodlení Podnájemce s jakoukoli platbou ze strany Podnájemce je Pronajímatel oprávněn započíst si složenou jistotu nebo její část proti dlužné částce. Pronajímatel je povinen doplnit jistotu do původní výše do pěti (5) dnů ode dne, kdy Pronajímatel Podnájemce vyrozumí o započtení jistoty proti pohledávce Pronajímatele.
- 8.5. Podnájemce je oprávněn provádět stavební úpravy v Předmětu podnájmu pouze s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele. Podnájemce je v případě ukončení Smlouvy povinen odstranit všechny stavební úpravy, pokud není v této Smlouvě stanoveno jinak, nebo pokud se strany v konkrétním případě

nedohodnou písemně jinak. Není-li v této Smlouvě dohodnuto jinak, Podnájemce nemá právo na jakékoliv kompenzace v souvislosti s provedenými stavebními úpravami Předmětu podnájmu, a to ani v případě, pokud je neodstraní.

- 8.6. Podnájemce provádí a hradí též veškeré náklady související s běžnou údržbou Předmětu podnájmu. Předmětem běžné údržby jsou veškeré drobné opravy dle nařízení vlády č. 308/2015 Sb., o vymezení pojmů běžná údržba a drobné opravy související s užíváním bytu (dále jen „Nařízení“), jež bude v souladu s ujednáním smluvních stran aplikováno i na smluvní vztah založený touto Smlouvou.
- 8.7. Podnájemce odpovídá za škodu, která na Předmětu podnájmu vznikne po dobu trvání podnájmu a která vznikne z důvodu porušení povinností Podnájemce dle této Smlouvy či z důvodu jeho provozu nebo činnosti v Předmětu podnájmu. Podnájemce je povinen užívat Předmět podnájmu v souladu s touto Smlouvou a provozním řádem Budovy. Podnájemce je oprávněn přiměřeným způsobem užívat společné části Nemovitosti a Budovy, zejména vjezdy, vchody, výtah, schodiště a zejména veškeré příjezdové a odjezdové komunikace k Předmětu podnájmu. Podnájemce však nesmí rušit v užívání Nemovitosti ostatní uživatele Budovy, případně Pronajímatele.
- 8.8. Podnájemce se zavazuje umožnit prohlídku Předmětu podnájmu Pronajímateli a třetím osobám, které tím Pronajímatel pověří, v případě, že o prohlídku Pronajímatel požádá Podnájemce nejméně čtyřicet osm (48) hodin předem. Tím není dotčeno právo Pronajímatele vstoupit do Předmětu podnájmu bez předchozího upozornění v případě, odvrací-li Pronajímatel nebo jím pověřená osoba jakoukoli hrozící škodu, o čemž je posléze povinen bez zbytečného odkladu Podnájemce informovat.
- 8.9. Podnájemce je povinen dbát na to, aby osoby, kterým umožní vstup do Budovy a její užívání, dodržovaly ustanovení provozního řádu a této Smlouvy upravujících režim pohybu osob a jejich bezpečnost v prostorách Budovy, ochranu majetku Pronajímatele a ochranu práv dalších uživatelů Budovy. Podnájemce odpovídá za případné škody vzniklé Pronajímateli a dalším uživatelům Budovy nedodržením tohoto ustanovení.
- 8.10. Podnájemce podpisem pod touto Smlouvou stvrzuje, že je seznámen s tím, že Budova a okolí Budovy je sledováno kamerovým systémem, a to primárně za účelem ochrany majetku a zdraví. Podnájemce tímto vyjadřuje s použitím nahrávacích zařízení souhlas a zavazuje se zajistit tento souhlas taktéž u osob, kterým umožní vstup do Budovy či užívání Předmětu podnájmu. Souhlas dle předchozí věty musí vyhovovat právním předpisům, zejména zák. č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů.
- 8.11. Podnájemce podpisem pod touto Smlouvou stvrzuje, že si je vědom toho, že parkovací možnosti v okolí Budovy jsou omezené a Pronajímatel žádným způsobem parkování v okolí Budovy negarantuje. V případě, že klienti Podnájemce budou potřebovat parkovat osobní automobil, zavazuje se jim zajistit vyhrazené parkování v okolí budovy.
- 8.12. Podnájemce je povinen snést dočasnou nemožnost užívání Předmětu podnájmu, je-li vyvolána haváriemi nebo úpravami či opravami Budovy či okolních pozemků či jejich okolí bez zavinění Pronajímatele a nemá v této souvislosti nárok na jakoukoliv kompenzaci, není-li dále stanoveno jinak. V případě, že nemožnost užívání Předmětu podnájmu dle předchozí věty trvá déle, než 3 (tři) dny, vzniká Podnájemci právo na přiměřenou slevu z nájmu. O plánovaných úpravách je Pronajímatel povinen Podnájemce předem vyznamet a je povinen zajistit, aby probíhaly pouze v nezbytném rozsahu a omezily provoz Podnájemce v nezbytné míře.
- 8.13. Podnájemce se zavazuje zřídit a po celou dobu trvání podnájmu (tedy již od okamžiku převzetí Předmětu podnájmu) udržovat u renomované pojišťovny pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou činností Podnájemce a pojištění jím vnesených věcí do Předmětu podnájmu, a to v přiměřeném rozsahu, který odpovídá povaze činnosti Podnájemce, resp. škodě, kterou svou činností může způsobit. Podnájemce je povinen bez zbytečného odkladu prokázat Pronajímateli skutečnost dle předchozí věty. Porušení této povinnosti Podnájemce bude bráno jako závažné porušení této Smlouvy. V případě pojistné události bude plnění z pojistné smlouvy použito na opravu vzniklých škod.

9. UKONČENÍ SMLOUVY

9.1. Tuto Smlouvu lze ukončit:

9.1.1. dohodou stran,

9.1.2. pokud tak umožňuje tato Smlouva,

9.2. Pronajímatel je dále oprávněn tuto Smlouvu vypovědět v případě, že:

- 9.2.1. Podnájemce nedoplní jistotu v souladu s odst. 6.2 této Smlouvy;
- 9.2.2. nastane výpovědní důvod uvedený v ustanovení § 2309 odst. b) Občanského zákoníku; v souladu se zákonem č. 182/2006 Sb., zákon o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), v platném znění, je vydáno rozhodnutí o úpadku podnájemce nebo Podnájemce přijme rozhodnutí o vstupu do likvidace, buď povinné, nebo dobrovolné
- 9.2.3. je Podnájemce v prodlení s jakoukoliv platbou dle této Smlouvy o více než pět (5) dnů;
- 9.2.4. Podnájemce užívá Předmět podnájmu v rozporu s touto Smlouvou;
- 9.2.5. Podnájemce hrubým způsobem porušuje tuto Smlouvu či provozní řád.
- 9.3. V případě skutečností dle 9.2.1, a 9.2.6. této Smlouvy je Pronajímatel oprávněn tuto Smlouvu vypovědět, nezjedná-li Podnájemce nápravu ani do deseti (10) pracovních dnů následujících po dni doručení písemné upomínky; a v případě skutečností dle 9.2.2 a 9.2.5 této Smlouvy nezjedná-li nápravu ani do třiceti (30) pracovních dnů následujících po dni doručení písemné upomínky. Výpovědní doba v takovém případě činí jeden deset (10) pracovních dnů a začíná běžet dnem následujícím ode dne, kdy výpověď byla doručena Podnájemci.
- 9.4. V případě skutečností dle 9.2.4. této Smlouvy je Pronajímatel oprávněn tuto Smlouvu vypovědět, nezjedná-li Podnájemce nápravu do čtyř (4) kalendářních dnů následujících po dni doručení písemné upomínky; Výpovědní doba v takovém případě činí jeden (1) pracovní den a začíná běžet dnem následujícím ode dne, kdy výpověď byla doručena Podnájemci.
- 9.5. Kromě výše uvedených důvodů je Pronajímatel oprávněn vypovědět tuto Smlouvu bez uvedení důvodu s výpovědní lhůtou 6 měsíců, která počíná běžet prvním dnem v kalendářním měsíci, který následuje po kalendářním měsíci, ve kterém Pronajímatel či Podnájemce obdrží výpověď druhé smluvní strany.
- 9.6. Nájemce je oprávněn tuto Smlouvu vypovědět bez udání důvodu s výpovědní dobou 6 měsíců.
- 9.7. Nájemce je dále oprávněn vypovědět tuto Smlouvu z důvodů uvedených v ustanovení § 2308 písm. a), písm. b) a písm. c) Občanského zákoníku, výpovědní doba činí 3 měsíce a začíná běžet prvním dnem následujícím po dni, kdy Podnájemce odešle Pronajímateli písemnou výpověď té Smlouvy.

10. SANKCE ZA PORUŠENÍ POVINNOSTI

- 10.1. V případě prodlení Podnájemce s úhradou jakékoliv peněžité povinnosti je Podnájemce povinen uhradit Pronajímateli smluvní úrok z prodlení ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.

11. DORUČOVÁNÍ

- 11.1. Veškeré písemnosti, oznámení či další sdělení (dále jen „Sdělení“) doručují strany na následující korespondenční a elektronické adresy (emaily):
- 11.1.1. korespondenční adresa Pronajímatele: Kutilova 2, Praha 4, 143 00
elektronická adresa Pronajímatele: sprava@tvmnet.cz
- 11.1.2. korespondenční adresa Podnájemce: U Sadu 14, Praha 6, 16200
elektronická adresa Podnájemce: rehabilitacemodrany@gmail.com
- 11.2. V případě elektronické komunikace se Sdělení považuje za doručené okamžikem odeslání elektronické pošty.

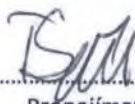
12. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 12.1. Tato Smlouva nabývá účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
- 12.2. Ukáže-li se kterékoliv ujednání v této Smlouvě jako neplatné nebo nevymahatelné nebo se jím stane, nemá tato skutečnost vliv na ostatní ujednání v této Smlouvě, nevyplyvá-li jinak z donucujících ustanovení právních předpisů, a smluvní strany se zavazují nahradit takové ujednání ujednáním platným a vymahatelným, které bude nejbližší obchodnímu účelu neplatného či nevymahatelného ujednání, a to do třiceti (30) dnů ode dne, kdy k tomu jedna strana vyzve druhou.
- 12.3. Smluvní strany na sebe přebírají nebezpečí změny okolností ve smyslu § 1765 odst. 2 Občanského zákoníku a vylučují aplikaci § 1766 Občanského zákoníku. Smluvní strany se dále výslovně vzdávají práva domáhat se zrušení této smlouvy ve smyslu ustanovení § 2000 Občanského zákoníku.

- 12.4. Nestanoví-li tato Smlouva pro konkrétní případ výslovně jinak, lze ji měnit jen písemným dodatkem, uzavřeným mezi smluvními stranami (tzn., smluvní strany tímto ve smyslu § 564 Občanského zákoníku vyloučí možnost změnit tuto Smlouvu jinak než písemnými dodatky). Smluvní strany pro účely změn této Smlouvy vyloučí elektronickou komunikací smluvních stran. Smluvní strany dále výslovně vyloučí aplikaci ustanovení § 1740 odst. 3, § 1757, § 2228 odst. 3 a § 1978 odst. 2, tj. oznámí-li věřitel dlužníkovi, že mu určuje dodatečnou lhůtu k plnění, a že mu ji neprodlouží, neplatí (není-li výslovně uvedeno v oznámení jinak), že marným uplynutím této lhůty od Smlouvy odstoupil, a dále § 556 odst. 2 a § 558 odst. 2 věta druhá Občanského zákoníku s tím, že si smluvní strany nepřejí, aby nad rámec výslovných ustanovení této Smlouvy byla jakákoliv práva a povinnosti dovozovány z dosavadní či budoucí praxe zavedené mezi smluvními stranami či zvyklostí zachovávaných obecně či v odvětví týkajícím se předmětu plnění této Smlouvy, ledaže je ve Smlouvě výslovně sjednáno jinak. Nadto smluvní strany prohlašují, že si nejsou vědomy žádných dosud mezi nimi zavedených obchodních zvyklostí či praxe.
- 12.5. Smluvní strany sjednávají, že právní vztah založený touto Smlouvou se řídí právem České republiky s vyloučením jeho kolizních norem.
- 12.6. Smluvní strany vylučující aplikaci ustanovení § 2315.
- 12.7. Tato Smlouva obsahuje následující přílohy, které jsou její nedílnou součástí:
- 12.7.1. Příloha č. 1: Specifikace Předmětu podnájmu
- 12.7.2. Příloha č. 2: Specifikace služeb
- 12.8. Tato Smlouva je sepsána ve dvou (2) stejnopisech. Každá smluvní strana obdrží jeden (1).

Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu řádně přečetly, měly možnost ji projednat se svými právními zástupci, porozuměly jejímu obsahu i právním důsledkům a souhlasí s nimi.

Praha dne 19. dubna 2018


.....

Prónajímatel

TVM Net, s.r.o.



Kutilova 2/3061, Praha 4, 143 03
IČ: 04674642, DIČ: CZ04674642

Rehabilitace Modřany s.r.o.

U Sadu 13, 162 00 Praha 6

IČ: 62914855 Tel.: 605 245 082


.....

Podnájemce

Rehabilitace Modřany s.r.o.

PLNÁ MOC

obchodní společnost TVM Net, s.r.o., se sídlem Opatovská 1753/12, 148 00, Praha 4 – Chodov, IČO: 04674642, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 251720 (dále jen „společnost“), zastoupená jednatelem Rostislavem Ištokem

tímto zmocňuje,

Tomáše Spěváka

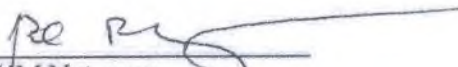
nar. 19.5.1970

trvale bytem: Palackého náměstí 1087, 25230 Řevnice

k tomu, aby zastupoval společnost v plném rozsahu a bez jakýchkoliv omezení při veškerému právnímu jednání, zejména, nikoliv však výlučně v jednání za společnost se všemi bankovními i obdobnými institucemi, veškerými dodavateli energií či jiných médií, s obchodními společnostmi či jinými osobami v rámci obchodního styku, v jednáních se všemi orgány veřejné správy či místní samosprávy, soudy, úřady a obdobnými institucemi, k jednání a uzavírání smluvních dokumentů, k obchodnímu jednání s třetími osobami, k přebírání pošty či jiných listin a při jiných běžných činnostech souvisejících s chodem a předmětem činnosti společnosti.

Tato plná moc se uděluje na dobu neurčitou. Zmocněnec je výslovně oprávněn zplnomocnit k výše uvedeným jednáním třetí osoby.

V Praze dne: 07.12.2016


za TVM Net, s.r.o.
Rostislav Ištok, jednatel

Zmocnění přijímám v plném rozsahu.


Tomáš Spěvák

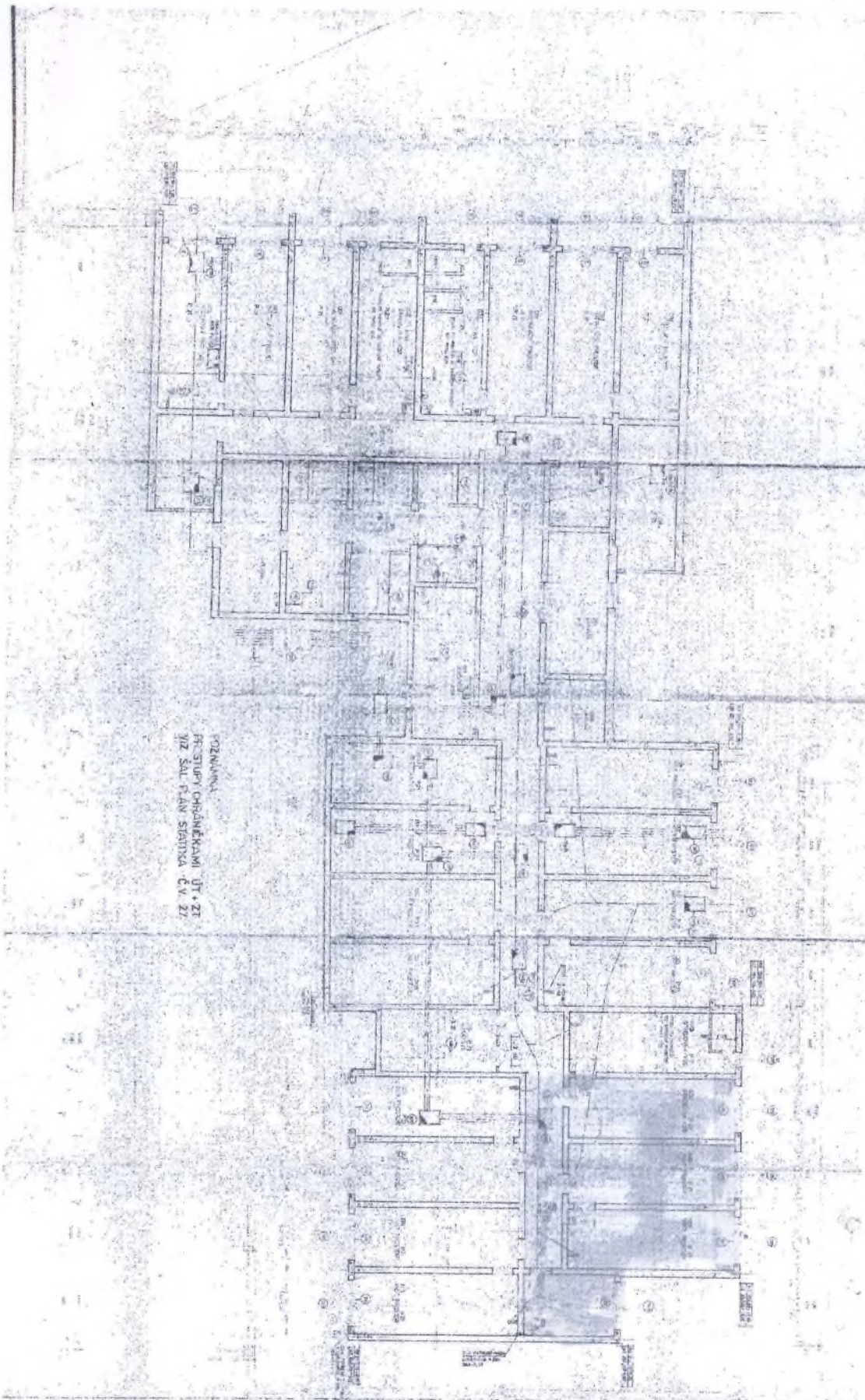
Ověřovací doložka pro legalizaci Poř.č.: 25169-0018-0238
Podle ověřovací knihy pošty: Velké Popovice

Vlastnoručně podepsal: Rostislav Ištok
Datum a místo narození: 23.03.1976, Karviná, CZ
Adresa pobytu: Praha
Lindnerova 6/998, CZ

Druh a č. předlož. dokl. totožnosti: 200571320
Občanský průkaz

Velké Popovice dne 07.12.2016
Meisová Magdalena


Podpis, úřední razítko



SOZALANNA
 RESTORASI DAN REHABILITASI
 1/21
 1/21

01
 02
 03
 04
 05
 06
 07
 08
 09
 10
 11
 12
 13
 14
 15
 16
 17
 18
 19
 20
 21
 22
 23
 24
 25
 26
 27
 28
 29
 30
 31
 32
 33
 34
 35
 36
 37
 38
 39
 40
 41
 42
 43
 44
 45
 46
 47
 48
 49
 50
 51
 52
 53
 54
 55
 56
 57
 58
 59
 60
 61
 62
 63
 64
 65
 66
 67
 68
 69
 70
 71
 72
 73
 74
 75
 76
 77
 78
 79
 80
 81
 82
 83
 84
 85
 86
 87
 88
 89
 90
 91
 92
 93
 94
 95
 96
 97
 98
 99
 100



1:20

LEGENDA
 1. Dinding
 2. Pintu
 3. Jendela
 4. Kolom
 5. Balok

Příloha č. 2. k podnájemní smlouvě



Specifikace služeb, jež jsou zahrnuty v předpisu záloh:

- 1) Dodávka elektrické energie
- 2) Dodávka teplé a studené vody
- 3) Dodávka tepla
- 4) Odvoz komunálního a tříděného odpadu
- 5) Služba bezpečnostní agentury
- 6) Údržba a úklid společných prostor
- 7) Služby deratizace dezinfekce a desinsekce (nevztahuje se na individuální zásahy u podnájemce)
- 8) Běžný servis a údržba výtahů, vstupních dveří a dalších technologií a zařízení nutných pro chod budovy (výměna provozních a spotřebních součástí, revize, kontroly, apod.)
- 9) Správa objektu