

DOHODA O UKONČENÍ NÁJMU

1.1 PRONAJÍMATEL

Městská část Praha 2

se sídlem: nám. Míru 600/20, Praha 2

zastoupená místostarostou pro oblast správy majetku: Ing. Michaelem Grundlerem

IČ 00 06 34 61

DIČ CZ00063461

(dále také jen pronajímatel)

1.2 NÁJEMCE

MUDr. Edita Dúbravská

se sídlem: Pod Vavřincem 216/27, 158 00 Praha 5

IČ: 40 62 71 44

(dále také jen nájemce)

(společně dále také jako „smluvní strany“)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

Dohodu o ukončení nájmu

I.

Na základě nájemní smlouvy ze dne 12. 4. 2010, kterou byla nahrazena zrušená nájemní smlouva ze dne 22. 7. 1996, ve znění jejího Dodatku č. 1 ze dne 25. 7. 2001, uzavřené mezi městskou částí Praha 2 a MUDr. Editou Dúbravskou, IČO: 40627144, byly nájemci přenechány do užívání nebytové prostory č. 510 situované ve 4. nadzemním podlaží domu č. p. 1612, ulice Hálkova, č. orient. 1, Praha 2, sestávající z:

a) dvou ordinací, čekárny, chodby, kuchyňky, WC a

b) jedné ordinace, recepce, komory a WC,

a společného WC na chodbě.

Na základě smluv o podnájmu uzavřených s nájemcem užívají části pronajatých nebytových prostor jednak MUDr. Jiřina Čechmánková, IČO: 75083914, k provozování stomatologické ordinace (část označená písm. a/ a společné WC), a jednak paní Eva Kmentová, Dis., IČO: 05067120, k poskytování služeb dentální hygieny (část označená písm. b/ a společné WC).

II.

1. Smluvní strany se dohodly na ukončení nájmu nebytových prostor uvedených v článku I. této Dohody ke dni 31. 8. 2018.

2. Smluvní strany shodně konstatují, že výše zmíněné užívatelky částí pronajatých nebytových prostor byly o záměru ukončit nájem dohodou ke dni 31. 8. 2018 informovány.

III.

1. Nájemce se zavazuje, že nejpozději ke dni 31. 8. 2018 uhradí veškeré pohledávky na nájemném.

2. Poté, co pronajímatel, resp. jím pověřený zástupce obdrží od poskytovatelů služeb a dodávek energií vyúčtování plateb za služby související s nájmem, provede vyúčtování těchto plateb do 30. 4. 2019 a předloží je nájemci. Případný nedoplatek nebo přeplatek na uhrazených zálohách je splatný do 31. 7. 2019.

IV.

Nájemce předá protokolárně nebytové prostory uvedené v článku I. této Dohody o ukončení nájmu, a to včetně klíčů nejpozději ke dni 31. 8. 2018 [redacted] za účasti zástupce pronajímatele, společnosti Správa nemovitostí Praha 2, Sokolská 1869/18, Praha 2. Jeden výtisk předávacího protokolu vč. odečtu měřidel bude předán správci.

V.

1. Tato Dohoda o ukončení nájmu je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž tři obdržel pronajímatel a jednu nájemce.
2. Změny této dohody lze provádět pouze písemnou formou.
3. Smluvní strany podpisem této Dohody o ukončení nájmu potvrzují, že jsou seznámeny s tím, že podléhá povinnosti uveřejnění v registru smluv podle § 8 odst. 3 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, a dohodly se, že její uveřejnění zajistí pronajímatel. Smluvní strany v této souvislosti prohlašují, že žádnou z informací uvedených v této Dohodě o ukončení nájmu ani v nájemní smlouvě ze dne 12. 4. 2010 nepovažují za předmět obchodního tajemství ve smyslu § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, a výslovně souhlasí s tím, aby byl v registru smluv uveřejněn celý obsah Dohody o ukončení nájmu i nájemní smlouvy ze dne 12. 4. 2010.
4. Tato Dohoda o ukončení nájmu nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv podle předchozího odstavce.

Za věcnou správnost: [redacted]

V Praze dne 22. 8. 2018

[redacted]

nájemce

pro [redacted]



[redacted]

Doložka
potvrzující, že byly splněny podmínky platnosti právního úkonu, ve smyslu ust. § 43 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů

Zveřejněno: od do

Schvájeno a souhlaseno usnesením ZMČ RMČ
č. 542 ze dne 25. 6. 2018
vedoucí odboru [redacted]

Nehodí se škrtněte



DODATEK č. 1

ke smlouvě o pronájmu nebytových prostor v Praze 2, Háčkova 1/1612 ze dne 12.4.2010

PRONAJÍMATEL

MČ Praha 2

sídlem: náměstí Míru 20, Praha 2, 120 39

IČ: 00063461

DIČ: CZ00063461

zastoupena Ing. Janem Vaňkem, zástupcem starosty

(dále jen " pronajímatel ")

NÁJEMCE

MUDr. Edita Dúbravská

bytem: Pod Vavřincem 216/27, Praha 5, 158 01

IČ: 40627144

DIČ: není plátce DPH

(dále jen " nájemce ")

I.

Výše uvedený nájemce užívá nebytový prostor v Praze 2, Háčkova 1/1612.

V souvislosti s úpravou záloh na služby se mění v nájemní smlouvě ze dne 12.4.2010 čl. VI-bod 6.4 a 6.6. takto:

čl. VI-bod 6.4.:

Nájemce je dále povinen hradit pronajímateli v pravidelných měsíčních splátkách zálohy na služby spojené s užíváním předmětu nájmu a po vyúčtování uhradit případný nedoplatek.

Zálohy na služby činí celkově 65 520,-Kč ročně a jsou tvořeny měsíčními zálohami na :

dodávku tepla	3 100,- Kč měsíčně
vodné a stočné	520,- Kč měsíčně
úklid spol. prostor	1 400,- Kč měsíčně
odvoz odpadků	300,- Kč měsíčně
osvětlení společných prostor	140,- Kč měsíčně

Výše měsíčních záloh na všechny služby činí 5 460,-Kč.

Výši záloh na jednotlivé služby spojené s užíváním předmětu nájmu je pronajímatel oprávněn upravit podle skutečné nebo předpokládané spotřeby v závislosti na vývoji cen za tyto služby. Taková úprava bude pronajímatelem předem písemně oznámena.

čl. VI-bod 6.6.:

Nájemce je povinen všechny platby specifikované v čl. 6.1. a 6.4. hradit ve sjednané výši v pravidelných měsíčních platbách, a to nejpozději do 15. dne kalendářního měsíce za každý příslušný měsíc.

Celková výše měsíční platby činí 21 690,- Kč. Všechny výše specifikované platby je nájemce povinen poukazovat bezhotovostně (převodním příkazem nebo poštovní poukázkou) [redacted] Za den úhrady se považuje den, v němž byla platba prokazatelně připsána na účet pronajímatele.

II.

Všechny ostatní body smlouvy o pronájmu nebytového prostoru v Praze 2, Hálkova 1/1612 zůstávají v platnosti.

III.

Tento 1. dodatek je platný od 1.1.2011 a je vyhotoven ve 4 výtiscích, z nichž jeden výtisk obdrží nájemce a 3 výtisky pronajímatel.

Za věcnou správnost: [redacted]

21. 01. 2011

V Praze dne

Realit EM Serv
správa nemov
Rubešova 1/41, 120
tel. 224 213 313 - 14, fa
IČO: 25618971, DIČ:

Správní firma: -----
Realit EM Servis, s.r.o.
E. Eichlerová

02 MUDr. Edita DUBRAVSKÁ
parodontologie
[redacted]

Nájemce
MUDr. Edita Dubravská
Pod Vavřincem 216/27, Praha 5

Pronajímatel:-----
Městská část Praha 2
n. Míru 20, Praha 2
zast. Ing. Janem Vaňkem, zástupcem starosty





NÁJEMNÍ SMLOUVA

Smluvní vztah založený touto novou smlouvou nahrazuje vztah založený zrušenou smlouvou uzavřenou dne 22.7.1996 mezi MČ Praha 2 jako pronajímatelem a MUDr. Editou Dúbravskou jako nájemcem

I.

1.1. PRONAJÍMATEL

MČ Praha 2
sídlem: náměstí Míru 20, Praha 2, 120 39
IČ: 00063461
DIČ: CZ00063461
zastoupena ing. Jiřím Paluskou, zástupcem starostky

(dále jen " pronajímatel ")

1.2. NÁJEMCE

MUDr. Edita Dúbravská
bytem: Pod Vavřincem 216/27, Praha 5, 158 01
IČ: 40627144
DIČ: není plátce DPH

(dále jen " nájemce ")

II. Úvodní ustanovení

- 2.1. Pronajímatel na základě zákona č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze v platném znění a Statutu hl.m. Prahy v platném znění vykonává vlastnické právo k domu č. p. **1612**, ulice **Hálkova**, č. orient. **1** v Praze 2, v němž se nachází předmět nájmu.
- 2.2. K výkonu práv a povinností pronajímatele a k řešení s tím spojených záležitostí pověřil pronajímatel mandátáře Realit EM Servis,s.r.o., se sídlem Rubešova 1/41, Praha 2, který pro pronajímatele vykonává správu nebytových prostor. Mandatář zastupuje pronajímatele vůči nájemci a vůči třetím osobám v rozsahu uzavřené mandátní smlouvy.

III. Předmět smlouvy - nájmu

- 3.1. Předmětem nájmu jsou nebytové prostory
o rozloze **97,38 m²**
ve 4. nadzemním podlaží,
počet místností : **viz pláněk**,

které se nacházejí v nemovitosti uvedené v čl. 2.1. a které jsou specifikované v situačním nákresu, který tvoří nedílnou přílohu č. 1 této smlouvy (dále jen " předmět nájmu ").

IV. Účel nájmu

- 4.1. Pronajímatel pronajímá nájemci předmět nájmu k provozování **stomatologické ordinace** na základě rozhodnutí MK MČ Praha 2 ze dne 25.6.1996

- 4.2. K provozování této činnosti je nájemce oprávněn na základě rozhodnutí o registraci, které je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 2. *Nájemce není plátce DPH.*
- 4.3. Předmětem podnikání nájemce je činnost uvedená v rozhodnutí o registraci. Nájemce prohlašuje, že si je vědom své povinnosti vyplývající z ustanovení § 5 odst. 4 zákona č. 116/1990 Sb., v platném znění, a případných důsledků z jejího porušení plynoucích.

V. Doba nájmu

- 5.1. Nájem nebytových prostor je sjednán na dobu neurčitou, počínaje dnem **1.5.2010**. Dnem 30.4.2010 končí nájemním vztah sjednaný NS dne 22.7.1996.
- 5.2. K předání předmětu nájmu došlo při podpisu původní nájemní smlouvy ze dne 22.7.1996 za účasti obou smluvních stran. Přílohou č. 3 je aktualizovaný předávací protokol (pasport), který byl smluvními stranami na místě pořízen a obsahuje stav předmětu nájmu, včetně seznamu a stavu věcí.

VI. Výše nájmu

- 6.1. Roční nájemné z předmětu nájmu je stanoveno dohodou dle zákona č. 526/1990 Sb. a činí **2 000,-Kč/m²/rok.**
- Celková výše ročního nájemného činí 194 760,-Kč.
Měsíční nájemné činí 16 230,-Kč.
- 6.2. Případné umístění reklamy nájemce mimo příslušenství či stavební součást předmětu nájmu není do platby nájemného zahrnuto a bude řešeno zvláštním dodatkem nájemní smlouvy.
- 6.3. S ohledem na míru inflace se smluvní strany dohodly, že pronajímatel je oprávněn sjednané nájemné dle čl. 6.1. této smlouvy každoročně počínaje rokem 2010 zvýšit vždy k 1.7. každého roku o **index růstu spotřebitelských cen**, vyhlášený Českým statistickým úřadem za uplynulý kalendářní rok. Nový výpočet nájemného bude vždy učiněn formou písemného dodatku k této smlouvě. Takto stanovené nájemné bude výchozí částkou pro výpočet nájemného v následujícím roce.
- 6.4. Nájemce je dále povinen hradit pronajímateli v pravidelných měsíčních splátkách zálohy na služby spojené s užíváním předmětu nájmu a po vyúčtování uhradit případný nedoplatek.

Zálohy na služby činí celkově 89 520,-Kč ročně a jsou tvořeny měsíčními zálohami na :

dodávku tepla	3 100,- Kč měsíčně
vodné a stočné	520,- Kč měsíčně
dodávku el. energie do nebyt. prostoru	2 000,- Kč měsíčně
úklid spol. prostor	1 400,- Kč měsíčně
odvoz odpadků	300,- Kč měsíčně
osvětlení společných prostor	140,- Kč měsíčně

Výše měsíčních záloh na všechny služby činí 7 460,-Kč.

Výši záloh na jednotlivé služby spojené s užíváním předmětu nájmu je pronajímatel oprávněn upravit podle skutečné nebo předpokládané spotřeby v závislosti na vývoji cen za tyto služby. Taková úprava bude pronajímatelem předem písemně oznámena.

- 6.5. Vyúčtování zálohových plateb dle skutečných nákladů na ně vynaložených provede pronajímatel resp. jím pověřený zástupce v souladu s platnými právními předpisy jedenkrát ročně do 30. 8. a předloží je nájemci. Vyrovnání přeplatku či nedoplatku druhé smluvní straně bude provedeno vždy do 30 dnů ode dne předložení konečného ročního vyúčtování. *Vyúčtování bude provedeno na 7 osob. Případná změna v počtu osob bude do 10 dnů od změny písemně nahlášena.*
- 6.6. Nájemce je povinen všechny platby specifikované v čl. 6.1. a 6.4. hradit ve sjednané výši v pravidelných měsíčních platbách, a to nejpozději do 15. dne kalendářního měsíce za každý příslušný měsíc.
Celková výše měsíční platby činí 23 690,-Kč. Všechny výše specifikované platby je nájemce povinen poukazovat bezhotovostně (převodním příkazem nebo poštovní poukázkou) na účet [redacted] Za den úhrady se považuje den, v němž byla platba prokazatelně připsána na účet pronajímatele.
- 6.7. V případě prodlení s placením nájemného nebo úhrad za služby spojené s užíváním předmětu nájmu je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý pokračující den prodlení s tím, že právo na náhradu škody zůstává nedotčeno.

VII. Práva a povinnosti pronajímatele

- 7.1. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci řádné a nerušené užívání předmětu nájmu v souladu s účelem nájmu dle této smlouvy.
- 7.2. Pronajímatel je oprávněn zasahovat resp.vstupovat do předmětu nájmu, pokud to bude nutné k zajištění ochrany majetku, zdraví osob nebo odvrácení hrozících škod, dále potom za účelem provedení prací při rekonstrukci, opravách nebo údržbě ostatních částí domu; nájemce je povinen tento zásah po nezbytně nutnou dobu strpět. Pronajímatel je však povinen, je-li to možné, předem včas nájemce o takovém zásahu vyrozumět.
- 7.3. Pronajímatel je oprávněn provádět kontroly dodržování povinností nájemcem. Nájemce je povinen pronajímateli tyto kontroly umožnit a zabezpečit přítomnost svých pověřených pracovníků.
- 7.4. Pronajímatel je povinen zabezpečovat řádné plnění služeb, jejichž poskytování je s užíváním předmětu nájmu spojeno; neodpovídá však za dodávky služeb zajišťovaných samotným nájemcem nebo jím smluvně sjednanými třetími osobami.

VIII. Práva a povinnosti nájemce

- 8.1. Nájemce prohlašuje, že je seznámen se stavebně technickým účelem užívání předmětu nájmu a zavazuje se, že svoji činnost bude provozovat výhradně v souladu s účelem nájmu vymezeným v čl. 4.1., nebude-li písemně dohodnuto jinak. V opačném případě odpovídá za škody, které nesplněním této povinnosti vznikly, a je povinen uhradit případné sankce vyměřené orgány státní správy. Vyžaduje-li činnost nájemce v předmětu nájmu nějaké povolení, licenci, schválení apod., je nájemce povinen takovéto oprávnění zajistit na své náklady a svou odpovědnost. Změna předmětu činnosti v předmětu nájmu musí být dohodnuta mezi pronajímatelem a nájemcem formou písemného dodatku k této smlouvě.
- 8.2. Nájemce je povinen hradit nájemné a zálohy na služby spojené s užíváním předmětu nájmu, jak je specifikováno v čl. 6.1., 6.6. a 6.4

- 8.3. V případě, že se nájemce stane, nebo naopak přestane být, plátcem DPH, je povinen o této skutečnosti informovat bez zbytečného odkladu pronajímatele.
- 8.4. Nájemce je oprávněn umístit v předmětu nájmu své technické vybavení i speciální kusy nábytku. 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.
- 8.5 Nájemce má nárok na zajištění řádného přístupu do předmětu nájmu a na obvyklé užívání společných prostor domu. Nájemce nesmí zasahovat do práv třetích osob užívajících bytové jednotky nebo jiné nebytové prostory, které nejsou předmětem této smlouvy.
- 8.6 Nájemce se zavazuje v předmětu nájmu neumožnit instalaci a provoz výherních hracích přístrojů a jiných obdobných zařízení ve smyslu zákona č. 202/1990 Sb., o loteriích a jiných obdobných hrách, v platném znění, jako jsou např. videoloterní terminály či elektromechanické rulety.
- 8.7 Nájemce je povinen v předmětu nájmu dodržovat bezpečnostní předpisy, zejména platná ustanovení o požární ochraně, o bezpečnosti a ochraně zdraví při práci apod. a za tím účelem kontrolovat a udržovat stav předmětu nájmu.
- 8.8 Nájemce je povinen na svůj náklad zabezpečovat obvyklou údržbu a opravy předmětu nájmu. Pro účely výkladu předchozí věty se nájemce a pronajímatel dohodli na přiměřeném použití nařízení vlády č. 258/1995 Sb., v platném znění, kterým se provádí občanský zákoník (dále jen nařízení vlády). Ustanovení § 5 odst. 6 nařízení vlády, které bylo do nařízení vlády vloženo nařízením vlády č. 174/2009 Sb., se nepoužije. Nájemce je povinen udržovat předmět nájmu a společné prostory, které užívá, v čistotě. V případě, že se předmětu nájmu dotýká závada, jejíž původ přesahuje rámec předmětu nájmu (např. závada potrubí mimo předmět nájmu apod.), je nájemce povinen bez zbytečného odkladu upozornit pronajímatele na potřebu takovýchto oprav, a pokud opravy vyžadují přístup do předmětu nájmu, umožnit pronajímateli jejich provedení. V případě, že tak neučiní, odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla. Pronajímatel je povinen posoudit potřebu opravy a bez zbytečného odkladu opravu zajistit nebo navrhnout jiný způsob řešení.
- 8.9 Nájemce je povinen udržovat a po skončení nájmu odevzdat předmět nájmu ve stavu, který odpovídá stavu při převzetí s přihlédnutím k běžnému opotřebení odpovídajícímu době používání.
- 8.10 Úpravy předmětu nájmu může nájemce provádět jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele s tím, že náklady vynaložené na úpravu předmětu nájmu a jeho zhodnocení nese nájemce. Odchylně od ust. § 667 odst. 1 občanského zákoníku se ujednává, že nájemce nemá nárok na náhradu nákladů vynaložených na úpravy předmětu nájmu ani na protihodnotu toho, oč se zvýšila hodnota předmětu nájmu, pokud nebude předem smluvními stranami výslovně dohodnuto jinak. Do 14 dnů po právní moci rozhodnutí stavebního úřadu umožňujícího užívání předmětu nájmu je nájemce povinen oznámit a doložit pronajímateli hodnotu technického zhodnocení. Dostane-li se nájemce do prodlení s tímto oznámením je povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 50,- Kč za každý den prodlení. Pokud úprava předmětu nájmu vyžaduje nové rozhodnutí stavebního úřadu umožňující užívání předmětu nájmu, zajišťuje nájemce tuto realizaci úpravy předmětu nájmu na své náklady. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu po dokončení realizovaných investic případně po právní moci rozhodnutí stavebního úřadu umožňujícího užívání předmětu nájmu předat pronajímateli ověřené kopie dokladů o pořízení investic a doklady o způsobu odepisování (zařazení investic do příslušných odpisových skupin), případně jiné doklady vyžádané pronajímatelem. Nájemce odpovídá za škodu, která případným nesplněním této jeho povinnosti vznikne. Smluvní pokutou není dotčen nárok na náhradu škody.

- 8.11 Hodnotu vynaložených nákladů na technické zhodnocení bude podle § 28 odst. 3 z. č. 586/1992 Sb., o daních z příjmu, po dobu trvání nájemní smlouvy odepisovat nájemce. Po právní moci rozhodnutí stavebního úřadu umožňujícího užívání předmětu nájmu má nájemce povinnost protokolárně předat kopie veškerých dokladů potřebných k vyčíslení zhodnocení ve lhůtě nejpozději do 14 dnů od data právní moci rozhodnutí stavebního úřadu umožňujícího užívání předmětu nájmu. Nebudou-li kopie veškerých dokladů zohledňující hodnotu díla předány ve stanovené lhůtě, je nájemce povinen zaplatit MČ Praha 2 smluvní pokutu ve výši 10 000,-Kč.
- 8.12 Nájemce je oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
- 8.13 Nájemce je povinen odstranit na svůj náklad a v přiměřené době veškeré škody předmětu nájmu, které způsobí sám nebo jeho zaměstnanci či osoby, které za ním přicházejí. Nájemce je zároveň povinen zajistit vše potřebné k odvrácení hrozících škod, havárií apod. a ihned vyrozumět pronajímatele resp. jeho pověřeného zástupce.
- 8.14 Nájemce je povinen zajistit na svůj náklad provádění periodických kontrol revizí a technických prohlídek elektrických a plynových spotřebičů, strojů a přístrojů a dalších vyhrazených technických zařízení umístěných v předmětu nájmu ve smyslu platných právních předpisů, včetně vybavení provozovny hasičskými přístroji. Nájemce je povinen dbát na to, aby spotřebiče, stroje a přístroje 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 správě firmě uvedené v čl. 2.2. této smlouvy. Přihlášení a měření odběru energií (elektrina, plyn) si zajišťuje nájemce přímo s dodavatelem a na svůj náklad, včetně případných úprav stávajících rozvodů, s výjimkou případného zřízení odběrného místa, které hradí pronajímatele. V případě technických podmínek neumožňujících připojení odběru vody samostatným vodoměrem, zajistí si nájemce na vlastní náklady osazení podružného vodoměru a umožní pronajímateli provádět pravidelné odečty.
- 8.15 Nájemce je povinen zajistit na svůj náklad plynulý odvoz směsného i tříděného odpadu vznikajícího v souvislosti s jeho činností v předmětu nájmu. Nájemce má všechny povinnosti vyplývající ze zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a změně některých dalších zákonů, v platném znění, a ze souvisejících předpisů. V případě, že nájemce nedoloží způsob likvidace odpadu v souladu s výše citovaným zákonem, zavazuje se uhradit přiměřenou část nákladů. Tím není dotčeno právo udělení pokuty příslušnými kontrolními úřady- *– tento bod se nájemce netýká (hradí zálohy na odvoz odpadků)*

IX. Zánik nájmu

- 9.1. Smluvní vztah zaniká :
- a) dohodou smluvních stran
 - b) výpovědí kterékoliv ze smluvních stran.
- 9.2. Nájemní poměr mohou smluvní strany vypovědět bez uvedení důvodů kterékoliv ze smluvních stran s 3 měsíční výpovědní lhůtou, která začíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po jejím doručení.
- 9.3. Pro případ, že nájemce poruší povinnosti uložené touto smlouvou nebo povinnosti stanovené obecně závaznými právními předpisy zejména tím, že nedodrží účel nájmu stanovený ve smlouvě nebo nezaplatí řádně a včas sjednané nájemné nebo zálohy na služby nebo pronajme předmět nájmu nebo jeho část třetím osobám bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele nebo provádí úpravy předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele nebo nedodrží ustanovení bodu

8. 6 této smlouvy, ztratí způsobilost k provozování činnosti nebo pozbude platnosti souhlas udělený dle právního předpisu k nájmu nebo jiným způsobem poruší své povinnosti nájemce, může pronajímatel tuto smlouvu vypovědět s 1 měsíční výpovědní lhůtou.

9.4. Písemnosti mezi stranami této smlouvy se doručují na adresy uvedené v záhlaví této smlouvy, nebyla-li některou ze smluvních stran písemně sdělena jiná adresa k tomu určená. Povinnost smluvní strany doručit písemnost druhé smluvní straně je splněna při doručování poštou, jakmile pošta písemnost adresátovi doručí. Účinky doručení však nastanou i tehdy, jestliže pošta písemnost vrátí jako nedoručenou z důvodů, že adresát písemnost nevyzvedl v úložní lhůtě, nebo odmítl převzít nebo se na uvedené adrese již nezdržuje; za den doručení se v takovém případě považuje den, kdy byla písemnost vrácena druhé smluvní straně.

X. Vyklizení předmětu nájmu

10.1. Nájemce je povinen vyklidit a protokolárně odevzdat vyklizený předmět nájmu pronajímateli ke dni skončení nájemního poměru (nebyl-li mezi smluvními stranami písemně sjednán jiný termín) ve stavu, do jakého byl se souhlasem pronajímatele přiveden, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

10.2. V případě, že nájemce ke dni skončení nájmu dobrovolně předmět nájmu nevyklidí, sjednávají smluvní strany dále následující postup při vyklizení předmětu nájmu :

a) pronajímatel oznámí nájemci písemně den, na který stanovil provedení vyklizení, a to tak, aby poskytl nájemci možnost dodatečného dobrovolného vyklizení nebo jeho asistence při vyklizení

b) v den vyklizení provede pronajímatel za asistence tří dalších osob otevření předmětu nájmu; přitom volí takový postup, aby nedocházelo ke zbytečnému vzniku škod na předmětu nájmu ani na vnesených věcech nájemce

c) pronajímatel provede vlastní soupis věcí nalezených v předmětu nájmu

d) po provedení soupisu zajistí pronajímatel odvoz a uskladnění věcí nalezených v předmětu nájmu na vhodné místo (vlastní skladové plochy, jiný komerční sklad apod.)

Pro případ, že nájemník nevyklidí předmět nájmu ke dni skončení nájmu nebo k jinému dni, na němž se strany této smlouvy dohodly, zaplatí smluvní pokutu ve výši 0,05 % platby uvedené v čl. 6. 6. za každý den prodlení. Tím není dotčeno právo na náhradu škody.

10.3. Veškeré kroky dle bodu 10.2. činí pronajímatel na náklady a k riziku nájemce (zpřístupnění předmětu nájmu, soupis a odvoz věcí, uskladnění a skladné apod.).

10.4. V případě dlužného nájemného uplatní pronajímatel na místě uskladnění věcí své zadržovací právo dle § 672 odst.2 občanského zákoníku a požádá nejpozději do 8 dnů ode dne zadržení věcí o soupis věcí příslušným soudním vykonavatelem.

XI. Ostatní ustanovení

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

11.2. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. To potvrzují svým podpisem. Smlouva nabyvá na účinnosti dnem podpisu smluvních stran.

11.3. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, z nichž nájemce obdrží 1 výtisk a pronajímatel 3 výtisky.

11.4. Vztahy výslovně neupravené touto smlouvou se řídí obecně závaznými právními předpisy.

11.5. Pokud by se některé ustanovení této smlouvy ukázalo jako zcela nebo zčásti právně neúčinné, není tímto dotčena platnost ostatních ujednání. V takovém případě je třeba smlouvu vykládat (provádět) dle jejího obsahu (účelu).

11.6. Nájemce souhlasí s evidováním svých osobních údajů uváděných ve smlouvě pro účely pronajímatele v souladu s ustanovením nájemní smlouvy, včetně její další evidence.

Za věcnou správnost

V Praze dne

12. 04. 2010

Realit EM Servis s.
správa nemovitostí
Rubešova 1/41, 120 00 Pr
tel. 224 213 313 - 14, fax 224 2
IČO: 25618971, DIČ: CZ256

správní firma

V Praze dne

8. 4. 2010

nájemce

