

# Smlouva o nájmu nemovitých věcí

uzavřená dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „občanský zákoník“)

2018/0707/OK P. J. K.

Městská část Praha 8

se sídlem: Zenklova 1/35, Praha 8 – Libeň, PSČ 180 48

IČ: 00063797, DIČ: CZ00063797

zastoupená Romanem Petrusem, starostou  
(dále jen „pronajímatel“)

a

**Softmail s.r.o.**

se sídlem Bavorská 856/14, Praha 5 – Stodůlky, PSČ 155 00

IČ: 49707612 DIČ: CZ49707612

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 22896

zastoupená Jakubem Hortenským, jednatelem

(dále jen „nájemce“)

(pronajímatel a nájemce dále společně jen „smluvní strany“ nebo samostatně jen „smluvní strana“)

## I. Úvodní ustanovení

Nájemce a pronajímatel se společně dohodli na uzavření této smlouvy o nájmu nemovitých věcí (dále jen „smlouva“), na jejímž základě pronajímatel přenechává nájemci do nájmu nemovité věci specifikované v čl. II. této smlouvy a nájemce se zavazuje platit pronajímateli nájemné, to vše za podmínek v této smlouvě níže stanovených.

## II. Předmět nájmu

1. Pronajímatel má svěřen do správy pozemek parc. č. 1307/1, Praha 8, k.ú. Troja, zapsaný na LV č. 872 vedeného pro katastrální území Troja u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále též „**pozemek**“) a na němž bude postavena budova, která je v současné době stejně jako pozemek v rekonstrukci, a proto nemá zatím přiděleno číslo popisné/evidenční (dále jen „**budova**“).
2. Předmětem nájmu je část pozemku o výměře 7953 m<sup>2</sup> a nebytového prostoru u kulturního domu Krakov sloužící jako kavárna situovaná v situačním plánu nemovitosti o celkové výměře cca 70 m<sup>2</sup> (dále jen **předmět nájmu**). Plánek předmětu nájmu tvoří přílohu č. 2 této smlouvy. Smluvní strany výslovně sjednávají, že pronajímatel je oprávněn jednostranně s dostatečným předstihem na shora uvedeném pozemku změnit umístění pronajaté části pozemku.

## III. Účel nájmu

1. Účelem nájmu je užívání předmětu nájmu nájemcem jako prostor pro **provozování farmářských trhů na části pozemku a v nebytovém prostoru budovy u kulturního domu Krakov**. V předmětu nájmu bude nájemce uskutečňovat tento předmět podnikání: **výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona a hostinská činnost**. Přílohou č. 1 této smlouvy je výpis nájemce z příslušného rejstříku.
2. Smluvní strany prohlašují, že předmět nájmu bude ke dni nabytí účinnosti této smlouvy způsobilý k užívání způsobem specifikovaným v předchozím odstavci.
3. Nájemce není oprávněn užívat předmět nájmu v rozporu s účelem nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, a to i v případě, že došlo ke změně okolností nebo poměrů na straně nájemce či by došlo jen k nepodstatné změně účelu nájmu. Užívání předmětu nájmu nájemcem v rozporu s účelem nájmu bez tohoto souhlasu je důvodem pro výpověď této smlouvy ze strany pronajímatele. V takovém

byla výpověď druhé smluvní straně doručena. Pro vyloučení pochybností smluvní strany prohlašují, že, mimo jiné, ztráta jakéhokoli oprávnění nebo pozbytí jakékoli licence či veřejnoprávního povolení požadovaného pro provozování obchodních aktivit, předpokládaných účelem nájmu, či změna právních předpisů týkajících se činnosti nájemce předpokládané v rámci účelu nájmu představuje změnu okolností, jejíž následky nese nájemce.

#### **IV. Nájemné, jeho výše, splatnost a způsob platby**

1. Výše nájemného za užívání předmětu nájmu je stanovena dohodou smluvních stran a činí měsíčně 40 500,- Kč s DPH. Nájemce prohlašuje, že je plátcem DPH. Pronajímatel účtuje k nájemnému DPH v zákonné výši. Nájemné je splatné v tuzemské měně na účet pronajímatelce vždy nejpozději do 10. dne příslušného měsíce. Faktura-daňový doklad bude nájemci zaslán na jeho adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy nebo na takovou adresu, kterou nájemce pronajímateli písemně sdělí. Dnem zaplacení se rozumí den, kdy byla příslušná částka připsána na účet pronajímatelce, uvedený v záhlaví faktury-daňového dokladu. Nájemné i veškeré další platby budou nájemcem hrazeny bez požádání, v přesné výši bez možnosti jednostranného započtení pohledávek, slev, srážek, odpočtů či jiných protinároků nájemcem. Smluvní strany se dohodly, že možnost plnění jakékoli platby nájemce pronajímateli dle této smlouvy do notářské, soudní či jiné úschovy je výslovně vyloučena. Nájemné a úhrada za služby nebo jiné částky dle této smlouvy, které je povinen nájemce uhradit, budou považovány za uhrazené připsáním příslušné částky na účet pronajímatelce. Bankovní poplatky spojené s převody peněžních částek jdou plně k tíži nájemce.
2. Nájemce se s pronajímatelem dohodl, že nájemné může být pronajímatelem navýšeno dle tohoto ustanovení, a to každoročně vždy od 1.1. příslušného roku podle míry inflace, vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen publikovaného Českým statistickým úřadem za období právě uplynulého kalendářního roku; nebude-li tento index v budoucnu zveřejňován, použije se jiný srovnatelný index zvolený pronajímatelem na základě jeho rozumného uvážení. Faktó je pronajímatel oprávněn nájemné zvýšit pro daný kalendářní rok maximálně o 100% míry inflace. Pro účel této smlouvy je nejnižší možná hodnota inflace nula. Toto ujednání může být poprvé pronajímatelem uplatněno k 1.1.2019 dle míry inflace za rok 2018.
3. Výše uvedená úprava nájemného bude prováděna tak, že poté, co pronajímatel písemně oznámí formou doporučeného dopisu nájemci novou výši upraveného nájemného pro příslušný rok, doúčtuje pronajímatel nájemci rozdíl mezi nájemným, které již bylo v průběhu daného kalendářního roku nájemci vyúčtováno a nájemným, které bude pronajímatelem účtováno od 1. ledna příslušného roku po jeho úpravě podle výše stanovených pravidel, a to za příslušné měsíce kalendářního roku, za které již bylo nájemné účtováno bez této úpravy. Částku odpovídající rozdílu je nájemce povinen uhradit do čtrnácti (14) dnů ode dne doručení faktury-daňového dokladu obsahujícího doúčtování, které zašle pronajímatel nájemci na jeho adresu, uvedenou v záhlaví této smlouvy nebo na takovou adresu, kterou nájemce pronajímateli písemně sdělí. Další platba nájemného splatná po doručení oznámení nové výše nájemného bude nájemci účtována v nové výši po zvýšení ve smyslu předchozích ustanovení této smlouvy.
4. Nájemce je povinen uhradit pronajímateli nájemné v plné výši za každý započatý měsíc trvání nájmu.

#### **V. Služby spojené s nájmem**

1. Pronajímatel neposkytuje nájemci žádné služby spojené s nájmem vyjma dodávek tepla. Nájemce si svým jménem a nákladem zajistí dodávky vody a elektrické energie, k čemuž jsou instalovány příslušná měřicí místa.
2. Nájemce není oprávněn vznášet vůči pronajímateli jakékoliv nároky z titulu dočasných výpadků elektrického proudu, přívodu vody, tepla apod.
3. Úklid předmětu nájmu, zejména pak odvoz, třídění a likvidaci odpadu z provozu se nájemce zavazuje provádět na vlastní náklady a odpovědnost v souladu s dotčenými právními předpisy.

#### **VI. Doba nájmu**

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.

## VII. Odevzdání předmětu nájmu a jeho údržba

1. Pronajímatel odevzdá nájemci předmět nájmu ve stavu dle ustanovení článku III. odst. 2. této smlouvy nejpozději do pěti pracovních dní ode dne nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí týkajícího se předmětu nájmu nebo do pěti pracovních dní ode dne nabytí právní moci souhlasu s předběžným užíváním předmětu nájmu. Nájemce podpisem této smlouvy potvrzuje, že je se stavem předmětu nájmu dobře obeznámen, neboť si jej předem osobně prohlédl, shledal ho pro svoji podnikatelskou činnost vyhovující a v tomto stavu ho přebírá do nájmu. O předání předmětu nájmu sepíší smluvní strany předávací protokol. Dočasné provozovny farmářských trhů budou na místo instalovány a z něhož také odstraněny vždy za přítomnosti zástupce pronajímatele. Tato instalace bude nájemcem realizována na jeho vlastní náklady, a to nejpozději ve lhůtě 5 dní ode dne nabytí účinnosti této smlouvy. V případě, kdy k instalaci dočasných provozoven farmářských trhů nedojde, je však povinnost nájemce k poskytování nájemného za užívání předmětu nájmu nedotčena.
2. Nájemce bude s předmětem nájmu řádně zacházet a dbát o jejich dobrý stav, zabrání jeho poškození, zejména svévolnému. Pokud přesto dojde v důsledku instalace, vlastního provozu či údržby na předmětu nájmu ke škodám na majetku pronajímatele, je nájemce povinen tyto škody nahradit.
3. Nájemce plně odpovídá za dodržování veškerých právních předpisů při montáži, údržbě a provozování činnosti nájemce.
4. Nájemce je povinen si sám na vlastní náklad a na vlastní odpovědnost povinen zajistit veškerá potřebná povolení, stanoviska a souhlasy veškerých dotčených orgánů státní správy a samosprávy.
5. Nájemce je povinen udržovat předmět nájmu v náležitém technicky způsobilém stavu a je povinen jej dostatečným způsobem zajistit proti neoprávněnému vniknutí.
6. Společné prostory budovy je nájemce oprávněn užívat pouze k účelu, k jakému se tyto prostory obvykle užívají.

## VIII. Stavební a jiné úpravy předmětu nájmu

1. Nájemce není oprávněn k jakékoliv stavební nebo jiné úpravě předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele včetně prací na vyhrazených technických zařízeních (např. rozvody elektrické energie, apod.), přičemž toto platí i pro takové úpravy, které byl v souladu s právními předpisy a touto smlouvou povinen provést pronajímatel, a které jím nebyly provedeny.
2. Nájemce je povinen umístit na předmětu nájmu své obchodní jméno a údaje požadované zákonem č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání, v platném znění (dále jen „živnostenský zákon“). Nájemci se povoluje umístit štíty, návěští a/nebo na výlohu označení prodávaného sortimentu, avšak pouze pokud pronajímatel předem písemně odsouhlasí velikost, provedení a umístění takových štítů, podobných znamení, návěští a/nebo označení. Nájemce je přitom povinen zajistit povolení příslušného státního orgánu, je-li ho k umístění označení třeba. Při skončení nájmu je nájemce povinen shora uvedené označení na své náklady odstranit a využití místo uvést do původního stavu.
3. Pronajímatel je oprávněn dle svého uvážení provádět údržbu, opravy a rekonstrukce předmětu nájmu, je přitom povinen brát ohled na provoz nájemce, nájemce je však povinen strpět případné imise (hluk, vibrace, zápach, prachové znečištění apod.), které se v průběhu těchto činností mohou vyskytnout a není oprávněn požadovat z těchto důvodů slevu z nájemného nebo z úhrady za služby, nedohodnou-li se strany jinak.
4. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel je během trvání nájemního vztahu na základě této smlouvy oprávněn měnit předmět nájmu, a to i bez souhlasu nájemce. Tyto změny však budou takového charakteru, že nájemce bude i po provedení takových změn moci užívat předmět nájmu k účelu nájmu.

## IX. Pojištění a ostraha

1. Nájemce si sám na vlastní náklad zajišťuje ostrahu a pojištění vybavení předmětu nájmu, případně i pojištění přerušení provozu takovým způsobem, aby případná škoda nešla k tíži pronajímatele. Pronajímatel neodpovídá za ostrahu předmětu nájmu.
2. Pronajímatel prohlašuje, že ke dni účinnosti této smlouvy je předmět nájmu pojištěn proti živelním pohromám a požáru.
3. Pokud v předmětu nájmu způsobí škodu zákazník nájemce či jiná osoba pověřená nájemcem, bude za škody způsobené takovou osobou odpovědný nájemce.

## X. Ostatní práva a povinnosti

1. Nájemce se zavazuje dodržovat právní, provozní a technické předpisy upravující užívání předmětu nájmu.
2. Nájemce odpovídá za bezpečnost svých zaměstnanců a osob, a za zajištění požární ochrany v předmětu nájmu. Zejména je povinen zpracovat (a udržovat v souladu se skutečným stavem) předepsanou dokumentaci požární ochrany.
3. Zaměstnanci pronajímatele nebo jím pověřené osoby, kteří jsou pověřeni zajišťováním resp. organizací bezpečnosti a požární ochrany mají právo kontroly dodržování bezpečnostních a požárních předpisů ve všech prostorech užívaných nájemcem a nájemce je povinen tuto kontrolu pronajímateli bezodkladně umožnit. Zjištěné nedostatky je povinen odstraňovat.
4. Nájemce je povinen bezodkladně oznamovat pronajímateli každý požár, který v předmětu nájmu či jinde v budově vznikl, a to i tehdy, byl-li zlikvidován bez pomoci dalších osob.
5. Nájemce podpisem této smlouvy potvrzuje, že byl seznámen s protipožárním zabezpečením pronajímatele, s umístěním hlavních uzávěrů médií, s druhy hasicího zařízení umístěných ve společných prostorech nemovitosti a dalšími potřebnými údaji týkajícími se požární ochrany a bezpečnosti práce. Nájemce je povinen u svých zaměstnanců provádět školení o požární ochraně a bezpečnosti práce.
6. Případné sankce uložené pronajímateli kontrolními orgány z důvodu porušení povinností uvedených v této smlouvě nájemcem, je pronajímatel oprávněn nájemci předepsat k úhradě a nájemce je povinen bez zbytečného odkladu výše zmíněné úhrady pronajímateli uhradit.
7. Nájemce se tímto vzdává svého práva na náhradu za výhodu, kterou po jakémkoli ukončení této smlouvy případně získá pronajímatel nebo nový nájemce předmětu nájmu převzetím zákaznické základny vybudované nájemcem, pokud takovéto právo nájemci vznikne.
8. Smluvní strany se výslovně dohodly, že vylučují v rozsahu maximálně přípustném dle kogentních ustanovení právních předpisů aplikaci ust. § 558 (2); § 1748; §§ 1765 až 1766; § 1899; § 1936; ust. dle třetí věty § 1949 (1); § 1949 (2); §§ 1950 a 1951; § 1971; § 1995 (2); § 2050; § 2208; § 2210 (2) a (3); § 2212; § 2223; § 2226; § 2232; § 2247; § 2287; § 2303; §2305, § 2311 a § 2315 občanského zákoníku, na jejich smluvní vztah založený touto smlouvou. Přestože jsou obě smluvní strany toho názoru, že kogentní ustanovení týkající se ochrany slabší strany se na tento jejich smluvní vztah neuplatní, pro vyloučení pochybností smluvní strany rovněž vylučují aplikaci ustanovení §§ 1799 a 1800 občanského zákoníku.
9. Nájemce je oprávněn navrhnout zápis nájemního práva k předmětu nájmu do veřejného seznamu, pouze pokud je to možné dle platné právní úpravy a pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele na základě samostatné smlouvy o podmínkách zápisu nájemního práva do veřejného seznamu.
10. Nájemce bere na vědomí a souhlasí s tím, že pronajímatel má právo postoupit nebo převést své pohledávky, práva a povinnosti z této smlouvy na jinou osobu. Pronajímatel je oprávněn zastavit jakoukoliv pohledávku vůči nájemci vzniklou v souvislosti s touto smlouvou ve prospěch třetí osoby.
11. Nájemce prohlašuje, že před podpisem této smlouvy obdržel a seznámil se s obsahem průkazu energetické náročnosti budovy ve smyslu zákona č. 406/2000 Sb., zákona o hospodaření energií, v platném znění, a bere tedy na vědomí energetickou náročnost budovy a je si tedy vědom případných nákladů na provoz nemovitosti, které z tohoto faktu plynou.
12. Nájemce se zavazuje udržovat provozovat farmářské trhy nejméně 2x týdně po celou dobu trvání této smlouvy.
13. Nájemce se zavazuje zajistit, že provozní doba farmářských trhů bude probíhat pouze v rozmezí mezi 8. hodinou až 18. hodinou.
14. Nájemce se zavazuje zajistit, že otevírací doba kavárny bude v rozmezí mezi 8. hodinou a 21. hodinou.

## XI. Podnájem

1. Nájemce není oprávněn poskytnout třetí osobě možnost užívat předmět nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, a to ani podnájemní smlouvou ani žádným jiným způsobem. V každém případě porušení tohoto ustanovení je nájemce povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši odpovídající šestinásobku aktuálního měsíčního nájmu a rovněž vydat pronajímateli na jeho úkor získané bezdůvodné obohacení.

2. Případnou smlouvu o podnájmu je nájemce povinen uzavřít písemně a jeden její výtisk musí do patnácti dnů (15) od jejího podpisu doručit pronajímateli k archivaci. Nebude-li podnájemní smlouva v takto stanoveném termínu pronajímateli doručena, tímto udělený souhlas pozbývá bez dalšího platnosti.
3. Nájemce se zavazuje, že podnájemce bude dodržovat veškerá ustanovení této smlouvy stejně jako nájemce. V případě vzniku škody způsobené podnájemcem se nájemce zavazuje uhradit tuto škodu, jako kdyby ji způsobil sám.

## **XII. Skončení nájmu**

1. Nájem založený touto smlouvou je možné ukončit z jakéhokoliv důvodu písemnou dohodou smluvních stran ke dni v dohodě sjednaném.
2. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že: (i) žádná ze smluvních stran není oprávněna ukončit tuto smlouvu z jiných důvodů, než výslovně uvedených v této smlouvě a smluvní strany výslovně vylučují aplikaci jakýchkoli zákonem stanovených důvodů, které by dle jakéhokoli právního předpisu umožňovaly ukončení této smlouvy výpovědí či odstoupením či jiným způsobem; (ii) §§ 1977 a 1978; §§ 2002, 2003 a 2006; § 2227 a § 2308 občanského zákoníku, se pro účely této smlouvy nepoužijí. Smluvní strany se dále výslovně dohodly, že nájemce není oprávněn vypovědět tuto smlouvu z důvodu pouhé změny okolností, z nichž Smluvní strany vycházely při uzavírání této smlouvy.
3. Tuto smlouvu smí pronajímatel i nájemce písemně vypovědět i bez udání důvodů. Výpovědní doba je v takovém případě 6 měsíců a její běh počíná prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď druhé smluvní straně doručena.
4. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel může od této smlouvy odstoupit s účinky ex nunc (s tím, že pronajímatel ponechá nájemci 3 kalendářní dny na vyklizení předmětu nájmu), pokud bylo rozhodnuto o úpadku nájemce či bylo rozhodnuto o likvidaci nájemce.
5. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel může od této smlouvy odstoupit s účinky ex nunc (s tím, že pronajímatel ponechá nájemci 3 kalendářní dny na vyklizení předmětu nájmu), pokud je nájemce opožděn s jakoukoliv platbou dle této smlouvy o více jak 1 měsíc. Pokud nájemce porušuje jakoukoliv povinnost dle této smlouvy a s takovým porušováním nepřestane ani po uplynutí lhůty, která nesmí být kratší než deset (10) pracovních dní, k nápravě stanovené pronajímatelem v písemném upozornění, je pronajímatel oprávněn (mimo jiných oprávnění plynoucích z této smlouvy) tuto smlouvu vypovědět a zastavit poskytování jakýchkoliv služeb a médií uvedených v čl. V. odst. 1 této smlouvy.
6. V případě skončení nájmu je nájemce povinen předmět nájmu vyklidit a vyklizený a uvedený do stavu, v jakém jej od pronajímatele převzal v den vzniku nájmu, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, způsobeném řádným užíváním, jej odevzdat pronajímateli nejpozději v den skončení nájmu, nedohodnou-li se písemně smluvní strany jinak.
7. Od prvního dne po skončení nájmu se bude jakákoliv věc nájemce nebo třetí osoby v předmětu nájmu nacházet neoprávněně a odpovědnost za její poškození, zničení či ztrátu ponese nájemce.
8. V případě hrubého porušení povinností nájemce pro něj vyplývajících z této smlouvy je pronajímatel oprávněn tuto smlouvu vypovědět s jednoměsíční výpovědní dobou, nezjednal-li nájemce ani po doručení písemného upozornění pronajímatele nápravu v poskytnuté přiměřené lhůtě.

## **XIII. Sankční ujednání**

1. Pro případ prodlení s placením nájemného dle článku IV. či služeb spojených s nájmem dle článku V. této smlouvy se pronajímatel s nájemcem dohodl, že nájemce je povinen na žádost pronajímatele zaplatit smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužných částek za každý den prodlení. Strany se dohodly, že závazek zaplatit smluvní pokutu nevyklučuje právo na náhradu škody ve výši, v jaké převyšuje smluvní pokutu. V případě, kdy bude smluvní pokuta snížena soudem, zůstává zachováno právo na náhradu škody ve výši, v jaké škoda převyšuje částku určenou soudem jako přiměřenou, a to bez jakéhokoliv dalšího omezení.
2. Pokud nájemce po skončení nájmu předmět nájmu nevyklidí a/nebo vyklizený předmět nájmu, uvedený do stavu v den vzniku nájmu, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení způsobeném řádným užíváním, neodevzdá pronajímateli nejpozději v den skončení nájmu, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli na jeho žádost smluvní pokutu ve výši 1/6 aktuálního měsíčního nájemného za každý den prodlení. Tímto ustanovením není dotčen čl. XIII. odst. 3 této smlouvy ani nárok pronajímatele na náhradu vzniklé škody v plné výši.

#### XIV. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva se vyhotovuje ve třech (3) stejnopisech, z nichž pronajímateli náleží dva (2) a nájemci jeden (1) stejnopis.
2. Nedílnou součástí této smlouvy jsou její příloha č. 1 – Výpis nájemce z příslušného rejstříku, příloha č. 2 – plánek s vyznačením předmětu nájmu.
3. Nájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli jakékoliv změny v údajích uvedených v záhlaví této smlouvy.
4. Pokud by byla anebo se stala jednotlivá ustanovení této smlouvy neplatnými, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy platné. Smluvní strany se zavazují uzavřít bez zbytečného odkladu dodatek, který bude nahrazovat neplatná ustanovení této smlouvy a bude sledovat účel zamýšlený smluvními stranami v neplatných ustanoveních.
5. Povinnost ohlášení otevření provozovny (vedlejší provozovny) podle živnostenského zákona nese nájemce.
6. Veškerá majetková práva vyplývající z této smlouvy či jejího porušení se promlčují ve lhůtě pěti (5) let ode dne, kdy právo mohlo být poprvé uplatněno.
7. Tato smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu této smlouvy a všech náležitostech, které smluvní strany měly a chtěly v této smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této smlouvy. Žádný projev smluvních stran učiněný při jednání o této smlouvě ani projev učiněný po uzavření této smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze smluvních stran. Smluvní strany si 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 v této smlouvě výslovně sjednáno jinak. Tato smlouva může být měněna pouze písemně prostřednictvím číselovaných dodatků. Za písemnou formu nebude pro tento účel považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv. Smluvní strany si sdělily všechny skutkové a právní okolnosti, o nichž k datu podpisu této smlouvy věděly nebo vědět musely, a které jsou relevantní ve vztahu k uzavření této smlouvy. Kromě ujištění, která si smluvní strany poskytly v této smlouvě, nebude mít žádná ze smluvních stran žádná další práva a povinnosti v souvislosti s jakýmkoliv skutečnostmi, které vyjdou najevo a o kterých neposkytla druhá smluvní strana informace při jednání o této smlouvě. Výjimkou budou případy, kdy daná smluvní strana úmyslně uvedla druhou smluvní stranu ve skutkový omyl ohledně předmětu této smlouvy.
8. Veškeré písemnosti odesílané pronajímatelem budou považovány za doručené i v případě, že je převezme zaměstnanec nájemce v předmětu nájmu. Komunikace může probíhat i formou emailu přes emailovou adresu nájemce: [redacted] a pronajímatele: [redacted]. Druhá strana musí vždy obdržení emailu potvrdit, jinak se má za to, že email nebyl druhé straně doručen. Bez ohledu na výše uvedené budou veškeré výzvy, sdělení nebo oznámení, které se týkají změny či ukončení této smlouvy a/nebo porušení jakéhokoli ustanovení této smlouvy, oznamovány doporučeným dopisem nebo prostřednictvím datové schránky.
9. Další práva a povinnosti smluvních stran, které tato smlouva výslovně neupravuje, se řídí ustanoveními občanského zákoníku, v platném a účinném znění.
10. V případě sporů o obsah a plnění dle této smlouvy jsou smluvní strany povinny vynaložit veškeré úsilí, které lze na nich spravedlivě požadovat, aby tyto spory byly řešeny smírnou cestou.
11. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti nabývá ke dni právní moci rozhodnutí o kolaudaci nebo rozhodnutí o povolení předběžného užívání pozemku a právní moci rozhodnutí o kolaudaci nebo rozhodnutí o povolení předběžného užívání prostoru k provozování restaurace (nebytového prostoru) v kulturním domě Krakov příslušným stavebním úřadem.
12. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
13. Smluvní strany souhlasí se zveřejněním této smlouvy v jejím plném znění 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.
14. Smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění této smlouvy 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.

15. Obě smluvní strany výslovně prohlašují, že tato smlouva byla uzavřena na základě jejich pravé, svobodné a vážné vůle, nikoli v omylu či tísní za nápadně nevýhodných podmínek, že si tuto smlouvu přečetly a s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují svými vlastnoručními podpisy.

**Doložka dle § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, potvrzující splnění podmínek pro platnost právního jednání městské části Praha 8**

Rozhodnuto orgánem městské části: Rada městské části Praha 8

Datum jednání a číslo usnesení: 5.9.2018, č. Usn RMC 0395/2018

V Praze dne 6.9.2018

Za nájemce:

[Redacted signature]

Jakub Hortenský  
jednatel

V PRAZE dne 10. 09. 2018

Za pronajímatele:

[Redacted signature]

Roman Petrus  
Starosta městské části Praha 8



*Právce zobrazení:* [Redacted]