

SÚ	261	2013 - D3
----	-----	--------------

Dodatek č. 3 v úplném znění

k Nájemní smlouvě ze dne č.SÚ/261/2013 ze dne 15.10.2013 a jejích dodatků č. 1- č. 2 uzavřený v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění
(dále jen smlouva)
(doba určitá)

Níže uvedeného dne, měsíce a roku se smluvní strany

Městská část Praha 6

se sídlem: Čs. armády 23, Praha 6, PSČ 160 52

zastoupena: starostou Mgr. Ondřejem Kolářem

IČ: 00063703, DIČ: CZ00063703

V předmětu smlouvy oprávněn jednat vedoucí odboru správy obecního majetku ÚMČ Praha 6.
(dále jen „pronajímatel“)

ve věci tohoto dodatku je na základě mandátní smlouvy č. 447/2006/OSCOM ze dne 25.5.2006 ve znění jejího dodatku č.1 oprávněna jednat společnost **SNEC, a.s.**

se sídlem: Na Dračkách 405/49, 602 05 Praha 6

provozovna: Nad Alejí 2, 162 05 Praha 6

jednající: Tomášem Jílkem, předsedou představenstva

a Ing. Petrem Mácháčkem, místopředsedou představenstva

IČ: 27114 112

zapsána v OR vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 9085

(dále jen „správní firma“)

W.T.C. GROUP s.r.o.

se sídlem: Václavské nám. 807/64, 110 00 Praha 1 -- Nové Město

zastoupena: Ishtiaq Mohammed, jednatel

IČ: 282 54 171

DIČ: CZ 28254171 (plátce DPH)

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 227481

tel.č.: [redacted] (p.Majid) nebo [redacted]

e-mail: [redacted]

číslo účtu: [redacted], vedené u [redacted]

adresa pro doručování: Václavské nám. 807/64, 110 00 Praha 1 – Nové Město

(dále jen „nájemce“)

dohodly na tomto

Dotatku č. 3 v úplném znění k Nájemní smlouvě ze dne 15.10.2013 a jejich dodatků č. 1- č. 2, z důvodu převodu nájmu prostoru sloužícího k podnikání dle § 2307 a § 2175 zák.č.89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění.

Nájemní smlouva č. SÚ/261/2013 ze dne 15.10.2013 na nebytovou jednotku č. 871/111, v objektu čp. 871, Terronská 74, Praha 6, k.ú. Bubeneč byla původně uzavřena WAHAJ Groupe s.r.o IČ:256 66 886.

Tímto dodatkem dochází ke změně nájemce v souvislosti s uzavřením Smlouvy o převodu nájmu prostoru sloužícího podnikání ze dne 1.8.2014 uzavřené mezi WAHAJ Group s.r.o. IČ:256 66 886 a W.T.C. GROUP s.r.o. IČ: 282 54 171 a v souladu se souhlasným stanoviskem právního odboru ÚMČ Praha 6 ze dne 18.8.2014 se nájemcem stává společnost W.T.C. GROUP s.r.o. IČ: 282 54 171.

(dále jen „smlouva“)

I.

Předmět smlouvy a předmět nájmu

1. Hlavní město Praha je vlastníkem nebytové jednotky č. 871/111 domě čp. 871 na adrese Terronská, č. or. 74, Praha 6, k.ú. Bubeneč (dále jen „dům“), která byla na základě obecně závazné vyhlášky hlavního města Prahy č. 55/2000 Sb., kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, v platném znění, svěřena Městské části Praha 6, (dále společně jen „nemovitost“), která je oprávněna nakládat s ní ve smyslu ust. § 34 zákona č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze způsobem v této smlouvě uvedeným.
2. Pronajímatel přenechává nájemci do užívání nebytovou jednotku č. 871/111, s příslušenstvím, **druh prostor - prodejna** v I. nadzemním podlaží domu specifikovaný v evidenčním listu (pasportu) prostoru ze dne 15.12.2014, který tvoří nedílnou **přílohu č. 1** této smlouvy a zakreslený na situačním plánu, který je nedílnou **přílohou č. 2** této smlouvy

(dále v textu jen „prostor“)

Celková výměra pronajatého prostoru je 91,0 m².

Pronajímatel současně s pronajatým prostorem přenechává nájemci k užívání jako součást předmětu nájmu vybavení pronajatého prostoru, tj. zařízení a vybavení uvedené v evidenčním listu (pastoru).

(dále jen „předmět nájmu“)

3. Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu za účelem provozování podnikatelské činnosti nájemce, a to **prodejna potravin a rychlé občerstvení** a nájemce jej s tímto účelem převzal od předcházejícího nájemce.

*Stavební úpravy resp. udržovací práce nájemce provede dle projektové dokumentace po odsouhlasení zástupce majitele nebytové jednotky (soulas vydá OSOM, oddělení evidenčně správní, jako podklad je nutné doložit stanovisko správní kanceláře) na základě kladného výsledku stavebního řízení na Odboru výstavby ÚMČ Praha 6. Podmínkou provedení oprav (havarijní stav výješního štítu a výkladů prodejny) na vlastní náklady. **Kolaudační souhlas po vydání Odborem výstavby bude předán správní kanceláři.***

4. Nedílnou součástí této smlouvy je ověřená kopie podnikatelského oprávnění nájemce, která tvoří **přílohu č. 4**.
Nájemce nemá právo bez písemného souhlasu pronajímatele provozovat jinou činnost nebo změnit způsob či podmínky jejího výkonu, než jak to vyplývá z účelu nájmu, a to ani tehdy, pokud by se jeho činnost v některém ohledu změnila jen nepodstatně. Nájemce nemá právo provozovat jinou činnost nebo změnit způsob či podmínky jejího výkonu ani tehdy, pokud by změna nezpůsobila zhoršení poměrů v budově nebo by nad průměrnou míru nepoškozovala pronajímatele nebo ostatní uživatele budovy. Poruší-li nájemce tuto povinnost, má pronajímatel právo vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby.

II.

Doba trvání nájmu

1. Nájem je ujednán na dobu určitou do **31.10.2018** a pokračuje dnem **1.8.2014**.
2. Pronajatý prostor byl zpřístupněn, obdržel-li nájemce klíče a nic mu nebrání v přístupu do něj. Smluvní strany se dohodly, že o předání klíčů a převzetí předmětu nájmu bude mezi WAHAJ Group s.r.o. a W.T.C. GROUP s.r.o. pořízen písemný protokol podepsaný zástupci smluvních stran ze Smlouvy o převodu nájmu sloužícího podnikání. Tento předávací protokol musí být předán pronajímateli.
3. Nájemce podpisem této smlouvy potvrzuje, že si předmět nájmu před podpisem této smlouvy prohlédl, zná jeho stav a předmět nájmu převzal.
4. Nájemce se zavazuje, že prostory uvede do souladu s účelem nájmu ode dne podpisu této smlouvy, v opačném případě odpovídá pronajímateli, příp. třetím osobám za škody a jiné újmy, které nesplněním této povinnosti vznikly, a je povinen uhradit případné sankce vyměřené orgány státní správy. Nesplnění této povinnosti, aniž k tomu má závažný důvod, je to považováno za hrubé porušení povinností nájemce a důvod pro podání výpovědi ze strany pronajímatele.
5. V případě, že nájemce bude mít zájem o prodloužení sjednané doby nájmu na další období, je povinen požádat o prodloužení písemně pronajímatele ve lhůtě nejpozději 3 měsíce před ukončení nájemního vztahu dle odst. 1 tohoto článku.

III. Nájemné

1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli smluvní **nájemné**, které je sjednáno v souladu s usnesením RMČ č. 2629/13 ze dne 25.9.2013 ve výši:

- za hlavní plochy o výměře 91,0 m² ve výši 750,- Kč/m²/rok bez DPH

Celkové roční nájemné bez DPH..... 68.250,- Kč

Měsíční výše nájemného bez DPH... 5.688,- Kč

2. V souladu s § 56 odst. 5 zákona č. 235/2004 Sb., zákona o dani z přidané hodnoty, v platném znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o DPH“), bude připočtena k nájemnému dle odst. 8.1. tohoto článku daň z přidané hodnoty (dále jen „DPH“). Základem daně je tedy částka čistého měsíčního nájemného uvedená v odstavci 8.1. tohoto článku, a DPH (21%) z této částky činí 1.194,- Kč/měsíčně.

Celkové měsíční nájemné včetně s DPH činí 6.882,- Kč (slovy: šest tisíc osm set osmdesát dva korun českých).

V případě, kdy dojde ke změně výše nájemného, je pronajímatel oprávněn aktualizovat tento odstavce oznámením nájemci či kalkulací, kde bude uveden základ daně, sazba daně a výše daně. Smluvní strany se dohodly, že v tomto případě není potřebné uzavírat písemný dodatek k tomuto dodatku a tato kalkulace se stane přílohou této smlouvy. Obdobně platí v případě uplatnění odstavce 8.3. tohoto článku.

Za den zdanitelného plnění dle zákona o DPH je považován první den kalendářního měsíce, v němž nájemní vztah trvá.

Pronajímatel je oprávněn vystavovat platební a splátkové kalendáře či jiné daňové doklady v souladu se zákonem o DPH.

3. Nájemce je dále povinen hradit měsíční **zálohy na úhradu za plnění spojená s užíváním předmětu nájmu** (dále jen „služby“), které mu zajistí pronajímatel. Soupis těchto služeb a záloh na jejich úhradu včetně jejich celkové výše je uveden v **Příloze č. 1** této smlouvy. Ceny služeb, výše záloh a jejich vyúčtování se sjednávají v souladu se zákonem č. 67/2013 Sb., kterým se upravují některé otázky související s poskytováním plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostorů v domě s byty. Povinnost platit nájemné a zálohy na služby vzniká nájemci ode dne uvedeného v čl. II odst. 1 této smlouvy bez ohledu na ustanovení čl. II odst. 2 této smlouvy.
4. Nájemné dle odst. 2 tohoto článku a zálohy na služby dle odst. 3 tohoto článku jsou splatné vždy do **posledního dne** příslušného kalendářního měsíce, za který se nájemné platí a platí se na účet č. [REDAKCE] vedený u KB a.s. pod **variabilním symbolem** [REDAKCE]

5. Nájemné dle odst. 2 tohoto článku a zálohy na úhradu za služby dle odst. 3 tohoto článku se považují za zaplacené dnem připsání peněžité částky v plné výši na uvedený účet pronajímatele. V případě nesplnění této povinnosti řádně a včas bude pronajímatel dle svých interních předpisů tyto platby urgovat (upomínky). Bez ohledu na tyto urgency, nezaplatí-li nájemce nájemné nebo úhradu za služby do pěti dnů po její splatnosti, je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci úrok z prodlení a poplatek z prodlení ve výši a za podmínek stanovených platným právním předpisem.
6. Pronajímatel má právo změnit v průběhu roku měsíční zálohu na služby v míře odpovídající změně ceny služby nebo z dalších oprávněných důvodů, zejména změny rozsahu nebo kvality služby.
7. Pronajímatel je oprávněn každých 12 měsíců zvýšit nájemné, pokud v předcházejícím kalendářním roce index průměrného meziročního růstu spotřebitelských cen vyhlášený Českým statistickým úřadem byl vyšší než 2%, a to o procentuální částku odpovídající překročení tohoto procentního limitu. Nová výše nájemného dle tohoto odstavce bude nájemci písemně sdělena pronajímatelem.
8. Pronajímatel neodpovídá nájemci za dodávky služeb, zajišťovaných přímo poskytovateli těchto služeb.

IV.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Práva a povinnosti pronajímatele:

- a) Pronajímatel je oprávněn zasahovat do pronajatých prostor, pokud to bude nutné, za dodržení veškerých právních ustanovení a norem k danému zásahu se vztahujících, k provedení prací při rekonstrukci, opravách nebo údržbě ostatních částí domu a nájemce je povinen tento zásah po nezbytně nutnou dobu strpět.
- b) Oznámí-li to pronajímatel předem v přiměřené době, umožní mu nájemce prohlídku předmětu nájmu, jakož i přístup k předmětu nájmu nebo do předmětu nájmu za účelem provedení jeho potřebné opravy nebo údržby, kontroly dodržování podmínek tohoto dodatku, obecně závazných předpisů v oblasti požární ochrany a bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, či provádění kontroly elektrického, vodovodního a dalšího vedení a evidence majetku pronajímatele. Předchozí oznámení se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení. Nájemce je povinen pronajímateli údržbu, opravy či kontrolu umožnit a zabezpečit svoji přítomnost, resp. přítomnost svých pověřených pracovníků. Pokud se tak strany dohodnou, je pronajímatel oprávněn provést údržbu, opravy či kontrolu i bez přítomnosti nájemce. Nájemce nemá právo na slevu z nájemného z titulu umožnění přístupu pronajímateli. V případě, že nájemce neumožní pronajímateli provedení údržby, opravy či kontroly ani po opakované písemné výzvě, bude to považováno za hrubé porušení povinností nájemce a bude to důvodem pro podání výpovědi ze strany pronajímatele.

2. Práva a povinnosti nájemce:

- a) Nájemce je povinen užívat předmět nájmu řádně v souladu s tímto dodatkem.

- b) Nájemce se zavazuje dodržovat pokyny pronajímatele pro zachování náležitého pořádku obvyklého podle místních poměrů tak, jak jsou stanoveny v "Pravidlech pro užívání předmětu nájmu, společných částí a zařízení domu", která tvoří Přílohu č. 5 tohoto dodatku.
- c) Nájemce je povinen o předmět nájmu řádně pečovat, zejména pak dbát na to, aby nedocházelo k neúměrnému opotřebení a škodám a aby v předmětu nájmu nedocházelo k vlhnutí. Za tím účelem se nájemce zavazuje topit v místnostech a zajistit jejich dostatečné větrání.
- d) Nájemce je povinen pronajatý prostor, jakož i společné prostory v domě užívat pouze ke smlouvenému účelu, a to způsobem obvyklým a povaze místnosti přiměřeným a zachovat společné prostory v domě a před domem volně, při dodržování tohoto dodatku, veškerých právních i jiných předpisů, zejména požárních, bezpečnostních a hygienických. Odpovědnost za dodržování těchto předpisů nese nájemce. Pokud to vyžaduje způsob užívání pronajatých prostor nájemcem, je jeho povinností na svůj náklad zajistit souhlas hygienické stanice nebo hasičského záchranného sboru.
- e) Nájemce zajistí v oblasti požární ochrany (PO) na svůj náklad zejména:
- dodržování všech obecně závazných předpisů PO
 - dodržování podmínek kolaudačního rozhodnutí včetně Technické zprávy PO
 - informovanost (v písemné formě) pronajímatele o všech mimořádných činnostech a změnách v prostorech, které by mohly mít vliv na PO
 - potřebné revize, kontroly a opravy všech zařízení a prostředků požární ochrany, které jsou součástí jemu pronajatých prostor a to v souladu s termíny danými obecně závaznými předpisy PO a pokyny výrobců. Tyto doklady se zavazuje předat v kopii správní firmě, a to nejpozději do 30 dnů od jejich vystavení.
 - vybavení pronajatých prostor potřebným množstvím a typy hasicích přístrojů a jejich následnou odbornou kontrolu.
- f) Nájemce zajistí v oblasti bezpečnosti a ochrany zdraví při práci (BOZP) na svůj náklad zejména:
- dodržování všech obecně závazných předpisů BOZP
 - zajišťovat pro všechny osoby, které se s jeho vědomím v prostorách zdržují (jedná se o předané pracoviště nájemci) BOZP
 - informovanost (v písemné formě) pronajímatele o všech činnostech a změnách v prostorech pronajatých dle tohoto dodatku, které by mohly mít vliv na BOZP
 - revize a kontroly technických zařízení zajišťuje nájemce.
- g) Nájemce je oprávněn umístit v pronajatém prostoru své technické vybavení i nábytek při dodržení platných norem a kolaudačního souhlasu. Pronajímatel neodpovídá za případné poškození, odcizení, jakož i jiné škody na věcech v majetku nájemce. Pronajímatel není v tomto smyslu povinen uzavírat jakékoliv pojistné smlouvy. Nájemce odpovídá za zničení, odcizení a za jakékoli znehodnocení věci pronajímatele, které se nacházejí v předmětu nájmu a které nájemce převzal.
- h) Nájemce je **povinen zajistit na svůj náklad**, aby likvidaci jeho odpadů prováděl subjekt k tomu oprávněný, a tuto skutečnost doložit předložením smlouvy upravující plnění povinností souvisejících s likvidací odpadů dle příslušných právních předpisů, uzavřené s odborně způsobilou osobou nebo písemným potvrzením vystaveným touto osobou.
- i) Nájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli veškeré změny, které nastaly v a na předmětu nájmu, a to z jakéhokoliv důvodu, a současně je povinen

bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu větších oprav, které má pronajímatel provést, a umožnit pronajímateli jejich provedení; jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti pronajímateli vznikla. Pronajímatel je oprávněn posoudit potřebu opravy.

- j) Nájemce je povinen udržovat pronajatý prostor po celou dobu nájmu minimálně ve stavu, v jakém mu byl pronajat. K tomu účelu je nájemce povinen zabezpečovat běžné opravy a údržbu pronajatého prostoru, a to na svůj náklad. Nezajistí-li nájemce včas provedení těchto oprav a údržby předmětu nájmu, má pronajímatel právo tak učinit po předchozím upozornění nájemce sám a požadovat úhradu vynaložených nákladů od nájemce. Nájemce je povinen udržovat prostor vně i uvnitř v pořádku a čistotě. Nájemce je povinen dodržovat v domě jakož i v okolí předmětu nájmu klid, dobré mravy a obecně závazné právní předpisy.
- k) Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu ohlásit pronajímateli potřebu těch oprav v předmětu nájmu, které má nést pronajímatel a umožnit jejich provedení; jinak nájemce odpovídá za škodu, která v důsledku nesplnění této povinnosti vznikla.
- l) Souhlasí-li s tím pronajímatel, může nájemce provést úpravu, přestavbu nebo jinou změnu předmětu nájmu za podmínky dodržování ustanovení zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění (stavební zákon). Souhlas pronajímatele musí mít písemnou formu. Při skončení nájmu odstraní nájemce v předmětu nájmu nebo domě změnu, kterou provedl, ledaže pronajímatel písemně sdělí, že navrácení v předešlý stav nežadá. Náklady na úpravu předmětu nájmu nese nájemce a materiál, který nájemce v rámci oprav, úprav a údržby v pronajatém prostoru zabudoval, tvoří součást a příslušenství stavby a stává se vlastnictvím pronajímatele, přičemž nájemce nemá nárok na náhradu za úpravy předmětu nájmu, pokud nebude smluvními stranami výslovně písemně dohodnuto jinak. V případě, že nájemce úpravou zhodnotí předmět nájmu, je povinen prokazatelným způsobem, nejpozději do 10 dnů ode dne pravomocného kolaudačního rozhodnutí, odevzdat pronajímateli v rozpisu dle výkazu výměr a jednotlivých položek prací prokazujících výši technického zhodnocení, jinak nájemce odpovídá za škodu a případně vyměřené sankce či penále, které pronajímateli nesplněním této povinnosti vznikly.
- m) Nájemce je oprávněn náklady vložené do pronajatých prostor, odepisovat v souladu s platnými zákony ČR, a to po písemném souhlasu pronajímatele. Po ukončení nájmu je nájemce povinen předat pronajímateli odpisové plány k těmto majetkům.
- n) Ví-li nájemce předem o své nepřítomnosti v předmětu nájmu, která má být delší než dva měsíce, i o tom, že předmět nájmu mu bude po tuto dobu obtížně dostupný, oznámí to včas pronajímateli. Současně označí osobu, která po dobu jeho nepřítomnosti zajistí možnost vstupu do předmětu nájmu v případě, kdy toho bude nezbytně zapotřebí; nemá-li nájemce takovou osobu po ruce, je takovou osobou pronajímatel. Nesplní-li nájemce tuto svou povinnost, považuje se toto jednání za porušení povinnosti nájemce závažným způsobem; to neplatí, nenastane-li z tohoto důvodu vážná újma.
- o) Nájemce není oprávněn přenechat pronajatý prostor nebo jeho část do podnájmu třetím osobám bez písemného souhlasu pronajímatele. Poruší-li nájemce tuto svou povinnost, jde o porušení povinnosti zvláště závažným způsobem a má pronajímatel právo vypovědět nájemní smlouvu vč. tohoto dodatku bez výpovědní doby.
- p) Nájemce je povinen odstranit na svůj náklad v přiměřené době veškeré škody v pronajatém prostoru způsobené nájemcem, jeho zaměstnanci či osobami, které za ním

přicházejí. Nájemce je zároveň povinen zajistit vše potřebné k odvrácení hrozících škod, havárií apod. a ihned vyrozumět správce objektu.

- q) 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 pronajatých prostorech včetně jejich součástí a příslušenství 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 správci firmě. Přihlášení a měření odběru si zajišťuje nájemce přímo s dodavateli a na svůj náklad, včetně případných rozvodů. V případě technických podmínek neumožňujících připojení odběru vody samostatným vodoměrem, zajistí si nájemce na vlastní náklady osazení podružného vodoměru.
- r) Nájemce je povinen uhradit případnou škodu, která by vznikla uložením pokuty v souvislosti s užíváním veřejného prostranství za účelem provozování či propagování činnosti nájemce a to i v případě, že byla uložena pronajímateli.
- s) Nájemce je oprávněn umístit se souhlasem pronajímatele na vymezených místech budovy označení (štíty) obsahující název nebo logo nájemce. Nájemce odstraní označení při skončení nájemního vztahu, pokud tak neučiní, udělá to na náklady nájemce pronajímatel.
- t) Nejpozději 14 dnů před skončením nájemního vztahu je nájemce povinen pronajímateli doložit aktuálními výpisy z obchodního rejstříku či jiných veřejných registrů, že adresa nemovitosti pronajímatele již není zapsána jako adresa sídla, případně místa podnikání nájemce. Pokud nájemce tuto povinnost nesplní, sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 20.000,- Kč. Smluvní pokuta je splatná do 10 dnů ode dne odeslání výzvy k její úhradě.
- u) Nájemce může s předchozím souhlasem pronajímatele převést nájem v souvislosti s převodem podnikatelské činnosti, již prostor slouží; souhlas pronajímatele i smlouva o převodu nájmu vyžadují písemnou formu.
- v) Nájemce je povinen oznámit písemně pronajímateli zněny všech údajů, které jsou uvedeny u jeho označení v záhlaví tohoto dodatku.

V.

Skončení nájmu

- 1. Nájem podle této smlouvy skončí:
 - a) dohodou smluvních stran
 - b) výpovědí ze strany nájemce
 - c) výpovědí ze strany pronajímatele
 - d) uplynutím doby, na kterou byl sjednán
- 2. Nájemce může vypovědět nájem i před uplynutím sjednané doby
 - a) ztratí-li způsobilost k činnosti, k jejímuž výkonu je prostor sloužící podnikání určen,
 - b) přestane-li být najatý prostor z objektivních důvodů způsobilý k výkonu činnosti, k němuž byl určen, a pronajímatel nezajistí nájemci odpovídající náhradní prostor, nebo
 - c) porušuje-li pronajímatel hrubě své povinnosti vůči nájemci.

3. Pronajímatel může vypovědět nájem i před uplynutím sjednané doby
 - a) má-li být nemovitá věc, ve které se prostor nachází, odstraněna či přestavována,
 - b) porušuje-li nájemce hrubě své povinnosti vůči pronajímateli, zejména tím, že je více než 1 měsíc v prodlení s placením nájemného nebo záloh na služby nebo opatří předmět nájmu cedulemi a štíty bez souhlasu pronajímatele
4. Výpověď musí být písemná a musí v ní být uveden důvod výpovědi. Výpovědní doba podle odst. 2 a 3 je tříměsíční a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, kdy byla doručena druhé smluvní straně.
5. Nájemce může vypovědět nájem, změní-li se okolnosti, z nichž strany při vzniku závazku ze smlouvy o nájmu zřejmě vycházely, do té míry, že po nájemci nelze rozumně požadovat, aby v nájmu pokračoval. Výpovědní doba je jeden měsíc a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, kdy byla doručena druhé smluvní straně.
6. Pronajímatel může skončit nájem z důvodů uvedených níže výpovědí. Výpověď musí být druhé straně doručena v písemné formě. Výpovědní doba běží od prvního dne kalendářního měsíce následujícího poté, co výpověď došla druhé straně. Výpovědní doba je tři měsíce.
 - a) nájemce hrubě porušil svou povinnost vyplývající z nájmu
 - b) nájemce je odsouzen pro úmyslný trestný čin spáchaný na pronajímateli nebo na osobě, která bydlí v domě, kde je pronajatý prostor, nebo proti cizímu majetku, který se v tomto domě nachází
 - c) pronajatý prostor má být vyklizen, protože je z důvodu veřejného zájmu potřebné s pronajatým prostorem nebo domem, ve kterém se předmět nájmu nachází, naložit tak, že pronajatý prostor nebude možné vůbec užívat
 - d) je tu jiný obdobně závažný důvod pro vypovězení nájmu srovnatelný s důvodem a), b) nebo c)
7. Nájemce odevzdá předmět nájmu pronajímateli v den, kdy nájem končí. Předmět nájmu je odevzdán, obdrží-li pronajímatel klíče a jinak mu nic nebrání v přístupu do předmět nájmu a v jeho užívání. Smluvní strany se dohodly, že o předání klíčů a převzetí předmětu nájmu bude smluvními stranami pořízen písemný protokol podepsaný zástupci smluvních stran. Opustí-li nájemce předmět nájmu takovým způsobem, že nájem lze bez jakýchkoli pochybností považovat za skončený, má se předmět nájmu za odevzdaný ihned. V takovém případě nájemce zmocňuje touto smlouvou pronajímatele ke všem právním jednáním potřebným k odhlášení měřidel veškerých médií u jejich dodavatelů (dodávky elektřiny, vody, plynu apod.) s tím, že nedoplatek je povinen uhradit nájemce a případný přeplatek bude zaslán nájemci; v případě, že nájemce dluží pronajímateli na nájemném, či má vůči pronajímateli jiný dluh je pronajímatel oprávněn tento přeplatek započíst a použít na úhradu tohoto dluhu, zbytek nad tuto částku vrátí nájemci.
8. Nájemce odevzdá předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal, nehledě na běžné opotřebení při běžném užívání a na vady, které je povinen odstranit pronajímatel.

9. Nájemce při skončení nájmu uvede předmět nájmu do původního stavu. Nájemce odstraní v předmětu nájmu změny, které provedl se souhlasem pronajímatele, ledaže pronajímatel písemně sdělí, že navrácení v předešlý stav nežádá.
10. Nájemce odstraní v předmětu nájmu změny, které provedl bez souhlasu pronajímatele, ledaže pronajímatel nájemci písemně sdělí, že odstranění změn nežádá; nájemce přesto nemůže žádat vyrovnání, i kdyby se změnami hodnota předmětu nájmu zvýšila. Pronajímatel může žádat náhradu ve výši snížení hodnoty předmětu nájmu, které bylo způsobeno změnami provedenými nájemcem bez souhlasu pronajímatele.
11. Zařízení a předměty upevněné ve zdech, podlaze a stropu předmětu nájmu, které nelze odstranit bez nepřiměřeného snížení hodnoty nebo bez poškození předmětu nájmu nebo domu, přecházejí upevněním nebo vložením do vlastnictví vlastníka nemovitosti. Nájemce má právo žádat, aby se s ním pronajímatel bez zbytečného odkladu vyrovnal; to neplatí o tom, co nájemce provedl bez souhlasu pronajímatele. Nájemce je povinen uplatnit toto právo u pronajímatele nejpozději do 30 kalendářních dnů přede dnem skončení nájmu a současně je povinen při uplatnění tohoto práva předložit znalecký posudek, který oceňuje hodnotu vyrovnání při zohlednění amortizace, a revizní zprávu stavební úpravy v případě, kdy je dle obecně závazných právních předpisů nebo technických norem nezbytná. Výše úhrady se stanoví dle znaleckého posudku. Vypracování znaleckého posudku hradí nájemce. Vyrovnání je splatné nejpozději do 30 dnů od skončení nájmu.
12. V případě, že nájemce, který uplatnil u pronajímatele právo na vyrovnání má vůči pronajímateli dluh z jakéhokoliv titulu, je pronajímatel při rozhodování o vyplacení úhrady oprávněn tuto pohledávku vůči nájemci jednostranně započíst.
13. Ustanovení § 2223 občanského zákoníku o poskytnutí odstupného se neuplatní pro práva a povinnosti vzniklé z této smlouvy.

VI.

Závěrečná ustanovení

1. Nájemce je povinen podepsat notářský zápis na zajištění peněžitých pohledávek i na vyklizení v případě ukončení nájmu z jakéhokoliv důvodu. Náklady spojené se sepsáním notářských zápisů nese nájemce.
2. Pokud nebudou notářské zápisy z důvodu na straně nájemce sepsány v den, kdy bude nájemce objednán k notáři, vyhrazuje si pronajímatel právo od uzavření tohoto dodatku odstoupit.
3. Vztahy mezi pronajímatelem a nájemcem neupravené tímto dodatkem se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění, a ostatními obecně závaznými právními předpisy.
4. Případné změny či doplňky tohoto dodatku mohou být uzavřeny pouze písemnou formou a po podpisu oběma stranami se stávají dodatky k tomuto dodatku.

5. Pro účely doručování písemností mezi stranami se namísto § 573 občanského zákoníku uplatní následující pravidla: Doručováno bude na adresu stran uvedenou v záhlaví této smlouvy, příp. na jinou písemně sdělenou adresu. V případě doručování prostřednictvím provozovatele poštovních služeb se písemnost považuje za doručenu i v případě, že si adresát písemnost ve lhůtě 10 dnů ode dne, kdy byla připravena k vyzvednutí, nevyzvedne. Doručující orgán po marném uplynutí této lhůty vhodí písemnost do schránky. Písemnost se v takovém případě považuje za doručenu desátým dnem úložní doby.
6. Smluvní strany se dohodly, že úhrady všech splatných závazků z tohoto dodatku, a to i promlčených, vůči pronajímateli se přiřazují/započítávají v pořadí na:
 - a) nájemné
 - b) úhradu za služby (plnění spojená s užíváním předmětu nájmu nebo s ním související služby)
 - c) příslušenství
 - d) ostatní závazkya to vždy na ten závazek v tom kterém pořadí, který je dříve splatný.
7. Nájemce podpisem tohoto dodatku přebírá na sebe nebezpečí změny okolností ve smyslu ustanovení § 1765 OZ. Smluvní strany se tímto vzdávají práva odstoupit od tohoto dodatku dle příslušných ustanovení OZ (tj. zejména se nepoužijí ustanovení § 1977 až 1979, § 2002 až 2005).
8. Nájemce nemá nárok na získání jakékoliv náhrady od pronajímatele nebo nového nájemce předmětu nájmu či jeho části za převzetí zákaznické základny nájemce (za výhodu získanou jejím převzetím) v souvislosti s ukončením tohoto dodatku ve smyslu § 2315 OZ.
9. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel je povinen na dotaz třetí osoby poskytovat informace podle ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění, souhlasí s jejich poskytnutím a souhlasí se zařazením textu tohoto dodatku do elektronické, veřejně přístupné databáze smluv, vedené pronajímatelem. Nájemce též prohlašuje, že nic z obsahu tohoto dodatku nepovažuje za důvěrné ani za obchodní tajemství.
10. Tento dodatek je vyhotoven ve 4 stejnopisech, z nichž 3 obdrží pronajímatel, 1 nájemce.

V Praze dne 16.12.2014

Podpisy smluvních stran

Tomáš Jilek

Ing. Petr Macháček
za pronajímatele
(správce)


Ishtiaq Mohamamad
za nájemce

totožnost nájemce ověřil

Seznam příloh:

- Evidenční/výpočtový list - rozpis záloh na plnění spojená s užíváním předmětu nájmu a souvisejících služeb
- Situační plánek NJ č.871/111
- Předávací protokol k NJ č.871/111 a Smlouva převodu nájmu služebního podnikání
- Ověřená kopie podnikatelského oprávnění – OR
- Pravidla pro užívání předmětu nájmu, nebytových prostor, společných částí a zařízení domu – domovní řád

Při převzetí tohoto podepsaného dodatku k nájemní smlouvě byly současně převzaty výše uvedené přílohy.

.....

.....
podpis nájemce

Nájemce: W.T.C. GROUP s.r.o., a. s. Dračkách 49 152 05 Praha 6 IČO 27114112		Evidenční list	Druh: Nebytový prostor
			Tisk dne: 15.12.2014 Strana č.: 1
			Patro: 0
Nájemce/Uživatel/Vlastník: W.T.C. GROUP s.r.o.-plátce DPH			Jednotka č.: 111
Ulice čp. / č.or. Terronská 871 / 74		PSČ: 160 00	Obec: Praha 6 Bubeneč
Subjekt: Městská část Praha 6, Československé armády 23, Praha 6, 16052 IČO 00063703 b. účet. 35-7003470237/0100			
Var. symbol: 1070871111	Sazba Kč/m2: 0,00	Typ topení:	
Typ nájemného: Smluvní	Peněžní částky v CZK	Stav ke dni: 1.8.2014	
Splatnost předpisu: Poslední den v měsíci			

Seznam ploch

Název	Podlahová plocha [m2] ¹	Koef.	Započtená plocha [m2] ²	Koef. otáp. místnosti	Koeficient neizol. pot.	Koeficient otáp. stěn	Vytápěná plocha [m2] ³	Plocha pro TUV [m2] ⁴
Chodba	1,80	1,00	1,80				0,00	1,80
Obchod	84,20	1,00	84,20				0,00	84,20
Předsíň	0,80	1,00	0,80				0,00	0,80
Šatna	3,10	1,00	3,10				0,00	3,10
WC	1,10	1,00	1,10				0,00	1,10
Celkem	91,00		91,00				0,00	91,00

Vybavení bytu

Název	Datum pořízení	Životnost [roky]	Množství	Cena	Opotřebení [%]	Měsíční nájemné
				0,00	0,0 %	0,00
Celkem						0,00

Rozpis ekonomicky oprávněných složek a záloh na služby

Název	Platí od	Platí do	Bonus %	Částka	Typ složky
Nájemné nebyty-podléhající DPH	1.8.2014		0,00	6 882,00	Nájem
Dodávka tepla	1.8.2014		0,00	200,00	Záloha
Dodávka vody z vodovodu - měř.	1.8.2014		0,00	300,00	Záloha
Osvětlení společných prostor	1.8.2014		0,00	50,00	Záloha
Úklid společných prostor	1.8.2014		0,00	100,00	Záloha

CELKOVÁ MĚSÍČNÍ PLATBA :

7 532,00

Potvrzuji správnost údajů v tomto evidenčním listě a jsem si vědom povinnosti neprodleně a písemně hlásit veškeré změny v údajích tohoto evidenčního listu.

Účet pro platby účtem číslo: 357003470237 / 0100, variabilní symbol: 1070871111

Za správce

Nájemce/Uživatel/Vlastník

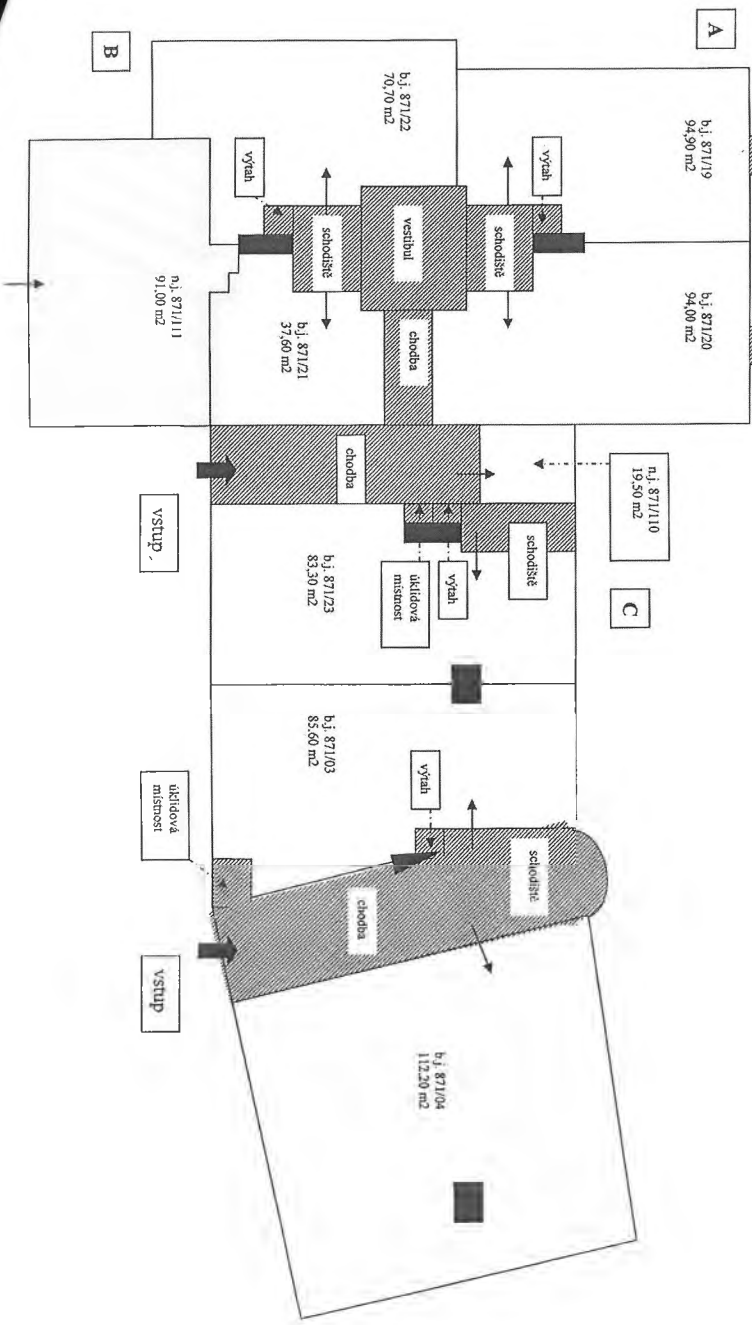
č.p. 871
 ul. Terronská 72, 74
 kat. území – Bubeneč
 obec – Praha
 Plán 1.NP

bytové a nebytové jednotky a příslušenství

společné prostory budovy

světlík

balcon



Výpis

z obchodního rejstříku, vedeného
Městským soudem v Praze
oddíl C, vložka 135604

Datum zápisu:	25. února 2008
Spisová značka:	C 135604 vedená u Městského soudu v Praze
Obchodní firma:	W.T.C. GROUP s.r.o.
Sídlo:	Praha 1 - Nové Město, Václavské nám. 807/64, PSČ 110 00
Identifikační číslo:	282 54 171
Právní forma:	Společnost s ručením omezeným
Předmět podnikání:	výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor
Statutární orgán:	jednatel: Ishtiaq Mohammad, dat. nar. 9. listopadu 1965 Praha 7 - Holešovice, Veletržní 926/10, PSČ 170 00 den vzniku funkce: 30. září 2011
Způsob jednání:	Každý jednatel jedná jménem společnosti samostatně.
Společníci:	Ishtiaq Mohammad, dat. nar. 9. listopadu 1965 Praha 7 - Holešovice, Veletržní 926/10, PSČ 170 00 Vklad: 120 000,- Kč Splaceno: 100 % Obchodní podíl: 3/5 Iqbal Muhammad, dat. nar. 20. září 1971 Praha 4 - Libuš, Mašovická 479/17, PSČ 142 00 Vklad: 80 000,- Kč Splaceno: 100 % Obchodní podíl: 2/5
Základní kapitál:	200 000,- Kč společníci složili základní kapitál ve výši 200.000,-Kč, tj. 100% povinného základního kapitálu

Správnost tohoto výpisu se potvrzuje

Městský soud v Praze

Obchodní rejstřík

Ověřuji pod pořadovým číslem 101006_005824/2 , že tato listina, která vznikla převedením výstupu platných údajů z informačního systému veřejné správy z elektronické podoby do podoby listinné, skládající se z 1 listu, se doslovně shoduje s obsahem výstupu z informačního systému veřejné správy v elektronické podobě.

Praha 1

dne 28.01.2014 v 13:09

Podpis

Razítko:

Míčanská Andrea



Údaje o registraci

1.

Údaje o registrovaném subjektu

DIČ: CZ28254171 Právnícká osoba
Obchodní firma / název: W.T.C. GROUP s.r.o.
Sídlo: Václavské nám. 807/64
PRAHA 1 - NOVÉ MĚSTO
110 00 PRAHA 1

Finanční úřad pro hlavní město Prahu
Územní pracoviště pro Prahu 1, Štěpánská 28, PRAHA 1, tel.: 224 041 111
Údaje zobrazeny dne 13.08.2014

Údaje o nespolehlivém plátcí DPH

Nespolehlivý plátc: NE

Bankovní účty určené ke zveřejnění

4297382/0800	Datum zveřejnění
4297542/0800	15.05.2013
CZ58 0800 0000 0000 0429 7542	01.04.2013
CZ84 0800 0000 0000 0429 7462	19.06.2013
	19.06.2013

Údaje o registraci k DPH

Typ registrace	Registrace platná od:	Registrace platná do:
Plátce	02.04.2008	

V případě pochybností se prosím obraťte na finanční úřad uvedený v Údajích o registrovaném subjektu

[Nový dotaz](#)

[Nápověda](#)

WAHAJ Group s.r.o.

IČ: 25666886

Sídlem: Václavské náměstí 807/64, Nové Město, 110 00 Praha 1
Spol. zapsaná v OR vedeném MS v Praze, oddíl C, vložka 59504
Zastoupená jednatelem: Majid Ijaz
(postupitel)

Na straně jedné, a:

W.T.C. GROUP s.r.o.

IČ: 28254171

Sídlem: Václavské náměstí 807/64, Nové Město, 110 00 Praha 1
Spol. zapsaná v OR vedeném MS v Praze, oddíl C, vložka 135604
Zastoupená jednatelem: Ishtiaq Mohammad
(postupník)

na straně druhé, uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ust. § 1895 a násl.z.č. 89/2012 Sb. (NOZ) tuto:

SMLOUVU O PŘEVODU NÁJMU PROSTORU SLOUŽÍČÍHO K PODNIKÁNÍ

I.

Postupitel uzavřel jako nájemce dne 15.10.2013 s Městskou částí Praha 6, IČ: 00063703, Československé Armády 23, Praha 6 (dále též pronajímatel) Nájemní smlouvu č. SÚ/261/2013, jejíž kopie tvoří přílohu č. 1 této smlouvy. Citovaná Nájemní smlouva, včetně jejích dodatků č. 1 ze dne 30.12.2013 a dodatku č. 2 ze dne 14.5.2014, je dále označena též jen jako Smlouva.

II.

Postupitel postupuje touto smlouvou Smlouvou, tedy veškerá svá práva a povinnosti vzniklá mu ze Smlouvy a v souvislosti s ní na postupníka a postupník vyjadřuje s tímto postoupením svůj bezvýhradný souhlas. Postupník se na základě této smlouvy stává ode dne účinnosti postoupení (viz čl. III této smlouvy) stranou Smlouvy namísto postupitele (nájemcem) a přebírá veškerá práva a povinnosti postupitele vzniklá postupiteli ze Smlouvy či v souvislosti s ní ke dni účinnosti postoupení.

III.

Postoupení Smlouvy sjednané touto smlouvou je v souladu s ust. § 1897 odst. 1 účinné vůči pronajímateli okamžikem, v němž s ním vyjádří souhlas pronajímatel (RMČ usnesením č. 3403/14 ze dne 15.7.2014)

IV.

Postupník potvrzuje, že se seznámil se zněním Smlouvy a jeho znění bezvýhradně akceptuje.


V.

Smluvní strany potvrzují, že tato smlouva odpovídá jejich pravé a svobodné vůli, na důkaz čehož připojují své podpisy.



Přílohy:

1. Nájemní smlouva

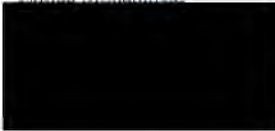
V Praze dne 1.8.2014



WAHAJ Group s.r.o.
Zastoupená jednatelem:
Majid Ijaz



WAHAJ Group s.r.o.
Zastoupená jednatelem:
Ishtiaq Mohammad



PŘEDÁVACÍ PROTOKOL

Dnešního dne 1.8.2014, postupník (nájemce) **W.T.C. GROUP s.r.o.**, IČ: 28254171,
Zastoupená jednatelem: Ishtiaq Mohammad, převzal od postupitele **WAHAJ Group s.r.o.**
IČ: 25666886, nebytový prostor sloužící k podnikání o velikosti: *91,2 m²*, na
adrese: *PRAHA 6, Terešská 871/30*

I.

Vybavení:

*vačkový, 1x pračkový dvířec, 2 zářivky 5x osv. těles 9, WC koubek,
kuchyňská, plech. dveř., 1x bat. SV, vyřad. a motička*

II.

Výrobní čísla a stavy měřidel:

Elektroměr výrobní číslo: stav:

Plynoměr výrobní číslo: stav:

Měření vody výrobní číslo: *B9452104* stav: *393 m³* - *dodávka z domu SÚ*

III.

Klíče:

Klíče od vstupních dveří do domu - počet: *1x*

Klíče od nebytových prostor - počet: *2x + 4x rolety*

Klíče od poštovní schránky - počet: *-*

V Praze 1.8.2014

WAHAJ Group s.r.o.
Zastoupená jednatelem:
Majid Ijaz

.....
W.T.C. GROUP s.r.o.
Zastoupená jednatelem:
Ishtiaq Mohammad

GENERÁLNÍ PLNÁ MOC

Níže podepsaná:

W.T.C. GROUP s.r.o.

IČO: 282 54 171

sídlem Václavské náměstí 807/64, Praha 1 – Nové Město, 110 00

jednající zmocněným panem **Iqbal Muhammad**

od pana jednatele společnosti Istiaq Mohammad

dále též „Zmocnitel“

zmocňuje pana:

Majid Ijaz Farzand

nar. [redacted]

Bytem [redacted] Velvary 273 24

R.č. [redacted]

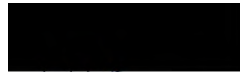
dále též „Zmocněnec“

aby Zmocnitel zastupoval ve všech věcech a to v rozsahu, v jakém je jménem Zmocnitel oprávněn jednat jeho statutární orgán, tj. jednatel Zmocnitel. Jednatelské oprávnění statutárního orgánu udělením této plné moci není dotčeno.

V rozsahu tohoto zmocnění je Zmocněnec oprávněn zastupovat Zmocnitel vždy samostatně a to i v případech, kdy tato plná moc je v uvedeném rozsahu udělena více zmocněncům, tzn. že Zmocněnec není povinen jednat s ostatními zmocněnci společně a nerozdílně.

Tato plná moc se uděluje na dobu neurčitou.

V Praze dne 22.10.2013



podpis Zmocnitel

Prohlašuji, že výše uvedené zmocnění přijímám:

V Praze dne 22.10.2013



podpis Zmocněnec

VĚROVACÍ DOLOŽKA PRO LEGALIZACI
odle ověřovací knihy Úřadu městské části Praha 6
of. č. legalizace: 591/SC/A
evidenční poděsání
něnec a příjmení, datum a místo narození žadatele
Iqbal Muhammad, 20 9 1971, Lahore - Pákistán
dresa místa (velkého) pobytu
elvary 259, Velvary
růkaz o povolení k pobytu pro cizince č. 000195044
Praha 6, dne 24.10.2013
věřil: Jiří Jenouf



DOLOŽKA

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

Pověření členové

městské části Praha 6

V Praze dne 6 - 01 - 2015