



DODATEK č. 1

Ke smlouvě o nájmu nebytových prostor v domě č.p. 1878 v Praze 2, ulice Legerova 5 uzavřené dne 22.4.2013

I.

1.1. PRONAJÍMATEL

Městská část Praha 2

sídlem: náměstí Míru 20, Praha 2, 120 39

IČ: 00063461

DIČ: CZ00063461

zastoupena Ing. Michaelem Grundlerem, místostarostou pro oblast správy majetku

(dále jen „pronajímatel“)

1.2. NÁJEMCE

Christian International School of Prague, o.p.s.

Sídlem: Legerova 1878/5, Praha 2 PSČ 120 00

zastoupen: [REDACTED]

IČO: 27214931

- zapsaný v rejstříku obecně prospěšných společností u MS v Praze, oddíl O, vložka 386

(dále jen „nájemce“)

II.

Tímto dodatkem se mění odstavec 6.4 a 6.6 nájemní smlouvy ze dne 22.4.2013 takto:

Odstavec 6.4:

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

Zálohy za služby činí celkově **990.000,- Kč** ročně a jsou tvořeny měsíčními zálohami na:

Dodávku tepla	46.000,- Kč měsíčně
Úklid	1.000,- Kč měsíčně
Vodné stočné	8.000,- Kč měsíčně
Odpadní voda	2.500,- Kč měsíčně
Spotřeba elektřiny	25.000,- Kč měsíčně

Výše měsíční zálohy na všechny služby činí 82.500,- Kč

Výši záloh za 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 písemně oznámena.

Odstavec 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.tého dne kalendářního měsíce za každý příslušný měsíc.

Celková výše měsíční platby činí : 183.803,- Kč. Všechny výše specifikované platby je nájemce povinen poukazovat bezhotovostně (převodním příkazem nebo poštovní poukázkou) [REDACTED]

[REDACTED] Za den úhrady se považuje den, v němž byla úhrada prokazatelně připsána na účet pronajímatele.

Ostatní ustanovení smlouvy dodatkem nedotčená se nemění.

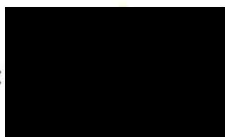
V.

Tento Dodatek č.2 nabývá účinnosti dnem podpisu nájemní smlouvy.

VI.

Tento Dodatek č.2, je vyhotoven ve 4 stejnopisech, z nichž nájemce obdrží 1 výtisk a pronajímatel 3 výtisky.

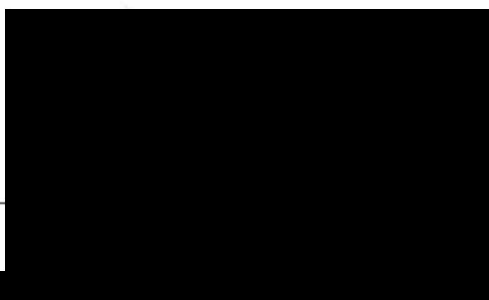
Za věcnou správnost:



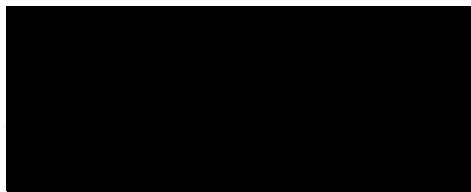
V Praze dne

17. 09. 2018

V Praze dne 6. 9. 2018



3.S.
a 2
68





NÁJEMNÍ SMLOUVA

I.

1.1. PRONAJÍMATEL

Městská část Praha 2
sídlem: náměstí Míru 600/20, Praha 2, 120 39
IČ: 00063461
DIČ: CZ00063461
zastoupena Ing. Janem Vaňkem, zástupcem starostky

(dále jen „pronajímatel“)

1.2. NÁJEMCE

Christian International School of Prague, o.p.s.
sídlem Praha 7, Dělnická 24/1155, PSČ 170 00
zastoupený [REDACTED]
IČ: 27214931
zapsaný v rejstříku obecně prospěšných společností u MS v Praze, oddíl O, vložka 386
(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. **1878**, část obce Nové Město, stojící na pozemku, parcela č. 1459/1, katastrální území Nové Město, LV 1275, Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, ulice **Legerova**, č. orient. **5** 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 Haspra spol. s r.o., IČ 618 54 204, kontaktní adresa Václavská 13/1768, 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 celkové výměře 2.502,26 m².
- 3.2. Předmětem nájmu jsou místnosti číslo 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313 ve 3. nadzemním podlaží, o výměře 842,03 m², místnosti číslo 203, 205, 206, 207, 208, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 220, 221, 221a, 221b, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235 ve 2. nadzemním podlaží, o výměře 1.059,58 m².
- 3.3. Dále jsou předmětem nájmu místnosti číslo 114, 117, 119, 122, 123, 124, 128a v 1. nadzemním podlaží, o výměře 391,72 m². Nájem těchto místností se řídí zvláštním režimem podle čl. 8.16 této smlouvy.
- 3.4. Předmětem nájmu jsou rovněž místnosti číslo 004, 009, 009a, 011, 011a, 011b v 1. podzemním podlaží, o výměře 208,93 m².
- 3.5. Všechny výše uvedené místnosti se nacházejí v nemovitosti uvedené v čl. 2.1. a jsou specifikované v situačním nákresu, který tvoří nedílnou přílohu č. I této smlouvy.

- 3.6. Předmětem nájmu je dále pozemek parc. č. 1459/2 o výměře 1.308 m², sportoviště a rekreační plocha, v k.ú. Nové Město, obec Praha, zapsaný na LV 1275 vedeném KÚ pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha. Nájem pozemku se řídí zvláštním režimem podle čl. 8.16 této smlouvy.
- 3.7. Předmětem nájmu podle této smlouvy je také příslušenství jednotlivě pronajatých nebytových prostor a pozemku. Součástí užívacího práva nájemce podle této smlouvy je také právo užívat ty prostory nemovitosti uvedené v čl. 2.1., které souvisejí s užíváním předmětu nájmu podle této smlouvy (chodby apod.).
- 3.8. Nemovitosti uvedené v čl. III, odst. 3.2., 3.3., 3.4 a 3.6 jsou dále společně označovány jako „předmět nájmu“.

IV. Účel nájmu

- 4.1. Pronajímatel pronajímá nájemci předmět nájmu k provozování činnosti v souladu s usnesením Rady MČ Praha 2 č. 228 ze dne 16. 4. 2013 spočívající v provozu školního a vzdělávacího zařízení ve smyslu odst. 4.3 a k souvisejícím činnostem.
- 4.2. K provozování této činnosti je nájemce oprávněn na základě souhlasu odboru školství, mládeže a sportu MHMP, vydaným dne 31. 8. 2012 pod č. MHMP1166892/2012, který je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 2.
- 4.3. Předmětem podnikání a obecně prospěšných služeb nájemce provozovaných na předmětu nájmu je:
 - a) křesťanský zaměřené vzdělávání na úrovni základní školy a střední školy v anglickém jazyce,
 - b) poradenství pro rodiče ve věcech domácího vzdělávání jejich dětí, včetně doučování pro děti,
 - c) vzdělávání dospělých se zaměřením na otázky křesťanství, rodičovství,
 - d) vzdělávání učitelů,
 - e) zajišťování mimoškolních a klubových aktivit;
 - f) výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona v oboru činnosti Mimoškolní výchova a vzdělávání, pořádání kurzů, školení, včetně lektorské činnosti.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 určitou 10 let, počínaje dnem **1. 6. 2013**.
- 5.2. K předání předmětu nájmu dojde při splnění podmínky uvedené v čl. 11.1. věta první, nejpozději v den uvedený v čl. 5.1. tak, že za účasti obou smluvních stran bude provedena prohlídka předmětu nájmu a nájemci budou předány klíče. O předání a převzetí předmětu nájmu bude smluvními stranami na místě pořízen písemný předávací protokol, který bude obsahovat stav předmětu nájmu, stav měřitel energií souvisejících s předmětem nájmu, včetně seznamu a stavu věcí, které jsou jeho součástí a které pronajímatel nájemci s předmětem nájmu předává. Předávací protokol bude součástí této smlouvy jako příloha č. 3.

VI. Výše nájmu

- 6.1. Roční nájemné z předmětu nájmu je stanoveno dohodou dle zákona č. 526/1990 Sb. a činí v závislosti na druhu plochy částku:
- a) 507,- Kč/m²/rok za hlavní plochu – prostory dle čl. 3.2 této smlouvy
 - b) 304,20 Kč/m²/rok za plochu tělocvičen s příslušenstvím v 1. nadzemním podlaží – prostory dle čl. 3.3 této smlouvy
 - c) 253,50 Kč/m²/rok za plochu skladových prostor v 1. podzemním podlaží – prostory dle čl. 3.4 této smlouvy
 - d) 60,70 Kč/m²/rok za plochu venkovních hřišť – pozemky dle čl. 3.6 této smlouvy.

Celková výše ročního nájemného činí 1.215.636,80 Kč.

Měsíční nájemné činí 101.303,10 Kč.

Všechny částky jsou uvedeny bez zákonné výše DPH.

- 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. Toto ustanovení se nedotýká umístění reklamy ve smyslu čl. 8.18 této 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 2015 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 845.520,- Kč ročně a jsou tvořeny měsíčními zálohami na:

dodávku tepla	43.542,- Kč měsíčně
vodné a stočné	10.002,- Kč měsíčně
elektrina	13.228,- Kč měsíčně
osvětlení společných prostor	3.000,- Kč měsíčně
srážková voda	688,- Kč měsíčně

Výše měsíčních záloh na všechny služby činí 70.460,- Kč

Výši záloh na jednotlivé služby spojené s užíváním předmětu nájmu je pronajímatel oprávněn upravit podle skutečné spotřeby v závislosti na vývoji cen za tyto služby. Taková úprava bude pronajímatelem předem písemně oznámena. Novou výši záloh bude nájemce povinen hradit počínaje kalendářním měsícem následujícím po měsíci, ve kterém mu změna záloh byla oznámena a odůvodněna.

- 6.5. Vyúčtování zálohových plateb dle skutečných nákladů na ně vynaložených a podle skutečné spotřeby nájemce provede pronajímatel resp. jím pověřený zástupce v souladu s platnými právními předpisy jedenkrát ročně do 30. 8. a předloží je ve stejné lhůtě nájemci. Vyrovnání přeplatku či nedoplatku druhé smluvní straně bude provedeno vždy do 30 dnů ode dne předložení konečného ročního vyúčtování nájemci.

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. Pronajímatel je povinen zajistit, aby ani třetí osoby nezasahovaly do práv nájemce podle 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 běžnou 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); tento výklad běžné údržby a oprav se užije i po nabytí účinnosti zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění. 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.) nebo závada, kterou není nájemce povinen podle této smlouvy odstranit, 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 a ani v dodatečné lhůtě k tomuto poskytnuté pronajímatelem, nejméně však pěti (5) pracovních dnů ode dne doručení výzvy pronajímatele nájemci, je nájemce povinen zaplatit MČ Praha 2 smluvní pokutu ve výši 5.000,-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 správní firmě uvedené v čl. 2.2. této smlouvy.
- 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. Tím není dotčeno právo udělení pokuty příslušnými kontrolními úřady.
- 8.16 Vzhledem k tomu, že tělocvičny s příslušenstvím uvedené v čl. 3.3 této smlouvy a pozemek s venkovními hřišti uvedený v čl. 3.6 této smlouvy, které jsou součástí předmětu nájmu (v tomto čl. dále jen „prostory“), mají sloužit rovněž ostatním nájemcům budovy uvedené v čl. 2.1 této smlouvy, sjednávají smluvní strany následující režim využití prostor:
- a) pro všední dny od 7:00 do 17:00 každý den je zavedeno poměrné užívání prostor založené na podílu nájemce na pronajatých částech budovy
 - b) časový interval dle písm. a) je rozdělen na dopolední (7:00 – 12:00) a odpolední (12:00 – 17:00) část
 - c) s ohledem na výměru pronajatých částí budovy je nájemce oprávněn využívat uvedenou část předmětu nájmu v rozsahu vždy 60 % času dopolední a odpolední části; tato limitace užívání byla zohledněna ve výši nájemného, které nájemce za prostory hradí

- d) časový rozpis využití předmětné části nájmu vytvoří nájemce společně s ostatními nájemci těchto prostor vždy nejpozději do 31. 8. každého kalendářního roku, při tvorbě rozpisu se zavazuje šetřit oprávněné nároky ostatních nájemců, stejně jako další oprávněné požadavky ostatních nájemců na využití předmětných prostor (začátky a konce vyučování v jednotlivých dnech v týdnu, začátky a konce jednotlivých vyučovacích hodin apod.), pokud nedojde k dohodě o využití prostor podle tohoto písm. d) ve shora uvedené lhůtě, platí, že nájemce je oprávněn výlučně užívat prostory ve třech kalendářních dnech dle vlastního výběru, což je pronajímatel povinen nájemci zajistit
- e) při nezájmu ostatních nájemců budovy o využití prostor je nájemce oprávněn prostory využívat i ve větším rozsahu než dle písm. c); využití nad rámec limitu dle písm. c) je bezplatné
- f) mimo období uvedené pod písm. a) je nájemce oprávněn prostory využívat bez omezení, při tomto využití je však povinen šetřit práva ostatních nájemců na jejich využití; procentuální rozsah časového využití prostor uvedený pod písm. c) se použije podpůrně
- g) způsobí-li nájemce překročením limitu využití dle písm. c) nebo využitím prostor dle písm. e) škodu ostatním nájemcům, resp. pronajímateli, je povinen ji nahradit.

Bude-li kterákoliv část tohoto ustanovení shledána neplatnou, zavazují se smluvní strany tuto neplatnost řešit jednáním a uzavřením dodatku k této smlouvě, jehož obsahem bude ujednání co možná nejvíce blízkí se obsahu a povaze ujednání neplatného. Tato případná neplatnost nemá vliv na platnost ostatních ujednání v této smlouvě obsažených.

8.17 Nájemce prohlašuje, že se před podpisem smlouvy seznámil s podmínkami v bezprostředním okolí budovy, ve které se nachází předmět nájmu, zejména pak s dopravní situací v ulici Legerova, a že výše sjednaného nájemného těmto skutečnostem odpovídá. Nájemce proto není oprávněn požadovat slevu z nájemného kvůli ztížení užívání předmětu nájmu, které by mu uvedené skutečnosti mohly způsobit.

8.18 Nájemce je na základě smlouvy oprávněn umístit na vnějším plášti (fasádě) budovy informační štítek s označením školy a případně další reklamní poutač k propagaci školy. Pronajímatel zároveň nájemce výslovně upozorňuje, že předmět nájmu podléhá památkové ochraně; souhlas orgánu památkové péče a dalších dotčených orgánů s umístěním reklamních materiálů je povinen zajistit si nájemce sám a na vlastní náklady. Po skončení nájemního vztahu je nájemce povinen reklamní materiály odstranit a uvést plášť budovy (fasádu) do původního stavu.

IX. Zánik nájmu

9.1. Smluvní vztah zaniká :

- a) dohodou smluvních stran
- b) výpovědí kterékoliv ze smluvních stran z důvodů dle čl. 9.2 této smlouvy v případě výpovědi pronajímatele a z důvodů dle čl. 9.3 této smlouvy v případě výpovědi nájemce.

9.2. Pro případ, že nájemce poruší povinnosti uložené touto smlouvou nebo povinnosti stanovené obecně závaznými právními předpisy hrubým způsobem 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, a porušení povinnosti neodstraní ani v dodatečně stanovené lhůtě nejméně však lhůtě třiceti (30) dnů ode dne doručení písemné výzvy pronajímatele nájemci, může pronajímatel tuto smlouvu vypovědět s 1 měsíční výpovědní lhůtou, která se počítá od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi nájemci.

- 9.3. Pro případ, že pronajímatel poruší povinnosti uložené mu touto smlouvou nebo povinnosti stanovené obecně závaznými právními předpisy hrubým způsobem zejména tím, že neplní svou povinnost podle čl. VII. odst. 7.1. nebo 7.4. této smlouvy a porušení povinnosti neodstraní ani v dodatečně stanovené lhůtě nejméně však lhůtě třiceti (30) dnů ode dne doručení písemné výzvy nájemce pronajímateli a dále pro případ, že se předmět nájmu stane bez zavinění nájemce nezpůsobilým ke smluvenému užívání a pronajímatel tento stav neodstraní ve lhůtě patnáct (15) dnů ode dne, ve kterém byl nájemcem vyrozuměn o tom, že předmět nájmu je nezpůsobilý ke smluvenému užívání nebo pokud ztratí nájemce způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si předmět nájmu pronajal, může nájemce tuto smlouvu vypovědět s 1 měsíční výpovědní lhůtou, která se počítá od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi pronajímateli.
- 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, a to ačkoli se na uvedené adrese nachází.

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, v jakém ho převzal, popř. 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, že jistota přijatá a použitá pronajímatelem dle čl. 11.1. této smlouvy k úhradě pohledávek ve stanoveném pořadí zcela nebo zčásti nepostačí k úhradě 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. Nájemce je nejpozději ve lhůtě uvedené v tomto odstavci povinen složit na účet pronajímatele uvedený v čl. 6.7. částku rovnající se dvojnásobku měsíční platby podle čl. 6.1. (tj. **202.606,20 Kč**) jako jistotu k zajištění nároků pronajímatele vůči nájemci podle této smlouvy trvajících ke dni ukončení nájmu, resp. nejpozději ke dni předání prostor. Jistota bude použita k úhradě splatných pohledávek pronajímatele vůči nájemci, a to za předpokladu, že nájemce tyto pohledávky neuhradil ani k výzvě pronajímatele s poskytnutou dodatečnou lhůtou nejméně však lhůtou patnácti (15) dnů ode dne doručení výzvy pronajímatele nájemci. Složení jistoty lze provést některým z těchto způsobů:

- a) hotově u správní firmy, a to v den uzavření této smlouvy, která částku převede na stanovený účet pronajímatele
- b) hotově vložení na stanovený účet pronajímatele přímo v bance, a to v den uzavření této smlouvy a doložení vkladním lístkem
- c) bankovním převodem na stanovený účet obce nejpozději do tří pracovních dnů ode dne uzavření této smlouvy a doložením výpisu z účtu nájemce, z něhož bude patrné odečtení částky ve prospěch účtu pronajímatele.

V případě, že jistotu nebude nutno použít, bude vrácena nájemci po skončení nájemního vztahu a to nejpozději do 30 dnů po vyklizení a předání nebytových prostor nájemcem. V případě prodlení pronajímatele s vrácením jistoty podle tohoto odstavce, je pronajímatel povinen nájemci uhradit smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý započatý den prodlení pronajímatele. Tímto ustanovením není dotčeno právo nájemce na náhradu škody, která mu vznikla porušením povinnosti, na kterou se smluvní pokuta vztahuje a ani právo na náhradu škody svou výší přesahující smluvní pokutu.

11.2. Jistotu pronajímatel převede na termínovaný účet pronajímatele s 1 měsíční periodou obnovování. Pokud úroky z této částky nebude pronajímatel nucen použít jako jistotu samu, budou nájemci vypláceny jedenkrát ročně k 31. 12. běžného roku.

11.3. O použití jistoty je pronajímatel povinen nájemce písemně informovat. Přitom odpovídá za škodu vzniklou nájemci případným neoprávněným užitím jistoty.

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

11.5. 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 nabývá na účinnosti dnem podpisu smluvních stran.

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

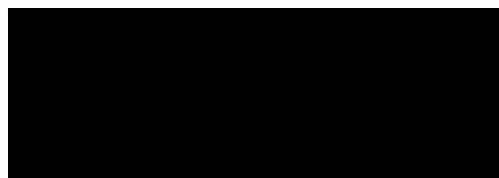
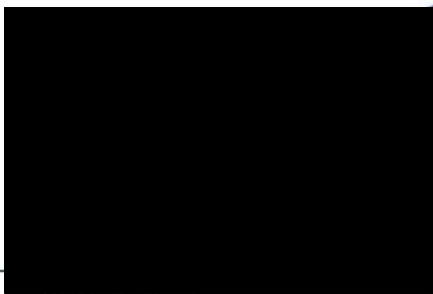
11.7. Vztahy výslovně neupravené touto smlouvou se řídí obecně závaznými právními předpisy.

11.8. 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).

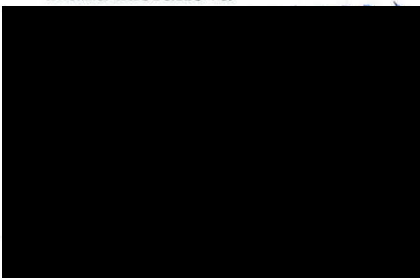
11.9. Nájemce souhlasí s evidováním svých osobních údajů uváděných ve smlouvě pro účely pronajímatele v souladu s ustanovením nájemní smlouvy, včetně její další evidence.

V Praze dne 22 04 2013

V Praze dne 22 04 2013



Za věcnou správnost:
Hana Horáková



SPOLIS R.O.
č. 13/1748
Praha 2



Místo: Dělnická 24/1152,
170 00 Praha 7
Pošta: Perunova 6,
130 00 Praha 5
IČO: 272 14 931
e-mail: info@cisprague.cz

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 15.3.2013 do 2.4.2013

Schváleno: ~~obecně~~ ~~na~~ ~~usnesení~~ ~~č. 16.4.~~

Nehodící se škrtněte