



DODATEK č. 4

Ke smlouvě o nájmu nebytových prostor v domě č.p. 1898 v Praze 2, ulice Václavská 9 uzavřené dne 14.4.2010

I.

1.1. PRONAJÍMATEL 7/8 PODÍL

Městská část Praha 2

sídlem: náměstí Míru 20, Praha 2, 120 39

IČ: 00063461

DIČ: CZ00063461

zastoupena Ing. Michaellem Grundlerem, zástupcem starostky pro oblast správy majetku

a

PRONAJÍMATEL 1/8 PODÍL

[REDACTED]

(dále jen „pronajímatel“)

1.2. NÁJEMCE

ZUBAREV & PARTNER, s.r.o.

Sídlem : Orebická 616/9, 130 00 Praha 3- Žižkov

Zast.jednateli: [REDACTED]

IČO: 24180041

DIČ: CZ24180041

(dále jen „nájemce“)

II.

Výše uvedený nájemce užívá nebytový prostor v 1. NP domu o výměře 92,9 m² na adrese Václavská 1898/9, Praha 2 a to na základě nájemní smlouvy ze dne 14.4.2010.

Rada městské části Prahy 2 svým usnesením č. 834 ze dne 8.10.2018 vyslovila souhlas s umístěním navrhovaného reklamního a informačního zařízení na fasádu domu č.p. Václavská 1898/9 a to za předpokladu souhlasu dotčených orgánů státní správy a souhlasu vlastníka 1/8 podílu na domě

Václavská 1898/9. Na základě výše uvedeného mění se údaje ve výše uvedené nájemní smlouvě v článku VI. – bod 6.1 a 6.6 takto:

Čl. VI-bod 6.1 :

Roční nájemné z předmětu nájmu je stanoveno dohodou a činí 2.932,83,- Kč/m²/rok a DPH v zákonné výši.

Výše ročního nájemného za nebytový prostor o ploše 92,9 m² činí :

272.460,- Kč/rok a DPH v zákonné výši

Výše nájemného za reklamní/informační zařízení činí :

7.500,- Kč/rok a DPH v zákonné výši

Měsíční nájemné činí : 23.330,- Kč a DPH v zákonné výši

Čl. VI-bod 6.6 :

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

Celková výše měsíční platby nájemného včetně DPH v zákonné výši a záloh za služby činí 29.809,- Kč. Všechny výše specifikované platby je nájemce povinen poukazovat bezhotovostně (převodním příkazem nebo poštovní poukázkou) na účet [REDAKCE] pod variabilním symbolem [REDAKCE]. Za den úhrady se považuje den, v němž byla platba prokazatelně připsána na účet pronajímatele.;

III.

Ostatní ustanovení smlouvy dodatkem nedotčená se **nemění**.

IV.

Tento dodatek je platný od 15.11.2018

V.

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

Za věcnou správnost:

V Praze dne

13. 11.

V Praze dne

22.10.2018

ha 2, a.s.
0 Praha 2
04958268



Lafa
RESTAURACE CHILL OUT GRILL
ZUBAŘEV & PARTNER s.r.o.
Orebitská 616/9, Žižkov, 130 00, Praha 3
IČO: 24180041
odpovědná osoba:

Doložka	
potvrzující, že byly splněny podmínky platnosti právního úkonu, ve smyslu ust. § 43 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů	
Zveřejněno: od	do
20. 9. 2018	6. 10. 2018
Schváleno	odsouhlaseno usnesením RMČ
č. 834	ze dne 6. 10. 2018
vedoucí odboru	
Nehodící se škrtněte	



DODATEK č. 3

Ke smlouvě o nájmu nebytových prostor v domě č.p. 1898 v Praze 2, ulice Václavská 9 uzavřené
dne 14.4.2010

I.

1.1. PRONAJÍMATEL 7/8 PODÍL

Městská část Praha 2

sídlem: náměstí Míru 20, Praha 2, 120 39

IČ: 00063461

DIČ: CZ00063461

zastoupena Ing. Michaellem Grundlerem, zástupcem starostky pro oblast správy majetku

a

PRONAJÍMATEL 1/8 PODÍL



(dále jen „pronajímatel“)

1.2. NÁJEMCE

ZUBAREV & PARTNER, s.r.o.

Sídlem : Orebická 616/9, 130 00 Praha 3- Žižkov

Zast.jednateli:

IČO: 24180041

DIČ: CZ24180041

(dále jen „nájemce“)

II.

Výše uvedený nájemce užívá nebytový prostor v 1. NP domu o výměře 92,9 m² na adrese Václavská 1898/9, Praha 2 a to na základě nájemní smlouvy ze dne 14.4.2010.

Z důvodu Rozhodnutí o registraci k dani z přidané hodnoty se mění se údaje ve výše uvedené nájemní smlouvě v článku VI. – bod 6.1 a 6.6 takto:

Čl. VI-bod 6.1 :

Roční nájemné z předmětu nájmu je stanoveno dohodou a činí 2.932,83,- Kč/m²/rok a DPH v zákonné výši.

Celková výše ročního nájemného činí : 272.460- Kč a DPH v zákonné výši

Měsíční nájemné činí : 22.705,- Kč a DPH v zákonné výši

Čl. VI-bod 6.6 :

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

Celková výše měsíční platby nájemného včetně DPH v zákonné výši a záloh za služby činí 29.053,- Kč. Všechny výše specifikované platby je nájemce povinen poukazovat bezhotovostně (převodním příkazem nebo poštovní poukázkou) na účte [REDACTED]. Za den úhrady se považuje den, v němž byla platba prokazatelně připsána na účet pronajímatele.;

III.

Ostatní ustanovení smlouvy dodatkem nedotčená se nemění.

IV.

Tento dodatek je platný od 1.10.2018

V.

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

Za věcnou správnost [REDACTED]

V Praze dne

6. 11. 2018

V Praze dne

14. 9. 18

Lafa
RESTAURACE, CHILLOUT, GRILL
tel. [REDACTED]
ZUBAREV & PARTNER s.r.o.
Orebitská 616/9, Žižkov, 130 00, Praha 3
IČO: 24180041
odpovědná osoba: [REDACTED]



pr



DODATEK č. 2

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor v domě čp. 1898 v Praze 2, ulice Václavská 9 uzavřené
dně 14.04.2010

Pronajímatel

Městská část Praha 2 (podíl 7/8)

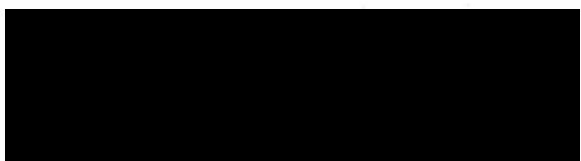
se sídlem: nám. Míru 20, Praha 2

zastoupená: Ing. Michaelem Grundlem,

zástupcem starostky pro oblast správy majetku

IČ: 00063461 DIČ: CZ00063461

(dále jen „pronajímatel“)



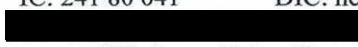
Nájemce

ZUBAREV & PARTNER, s.r.o.

sídlem: Orebická 616/9, 130 00 Praha 3 - Žižkov

zastoupený: [redacted]

IČ: 241 80 041 DIČ: není plátce DPH



(dále jen „nájemce“)

I.

Dodatek je vystaven v souladu s nájemní smlouvou o pronájmu nebytových prostor ze dne 14.04.2010. Nebytový prostor je umístěn v 1. PP, je užíván jako prodejna – obchod s občerstvením o rozloze 92,9 m² v domě čp. 1898, Václavská 9, Praha 2 – Nové Město.

II.

Předmětem tohoto dodatku je změna nájemce.

Na základě „Smlouvy o prodeji závodu“ podle §2175 a násl. NOZ uzavřené mezi prodávajícím Antonínem L á t a l e m
IČ: 484 67 375 (původní nájemce) a kupující firmou Zubarev & Partner, s.r.o., IČ: 241 80 041 (nový nájemce).

III.

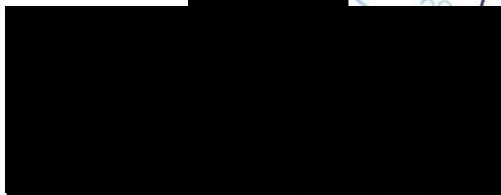
Tento dodatek nabývá účinnosti dnem 26.7.2016, ustanovení smlouvy dodatkem nedotčená se nemění.

V Praze dne:

7. 09. 2016

pronají

ha 2

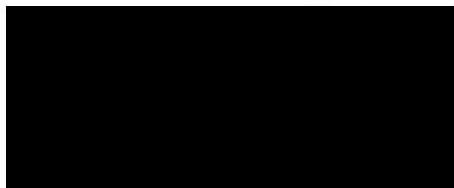


Zubarev & Partner, s.r.o.

náj

IČ: 24180041

DIČ: CZ24180041



HASPR
Václavsk
120 00

Za věcnou správnost:

zá

DODATEK č. 1

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor v domě č.p. 1898 v Praze 2, ulice Václavská 9 uzavřené dne 14.04.2010

Pronajímatel

Městská část Praha 2 (podíl 7/8)

se sídlem: nám. Míru 20, Praha 2

zastoupená: ing. Janem V a ň k e m, zástupcem starosty

IČ: 00063461

DIČ: CZ00063461

(dále jen „pronajímatel“)

Nájemce

Antonín L á t a l

se sídlem: Koberská 337, Brodek u Prostějova, 798 07

zastoupený :

bankovní spojení: CSOB

IČ: 484 67 375

(dále jen „nájemce“)

I.

Dodatek je vystaven v souladu s nájemní smlouvou o pronájmu nebytových prostor ze dne 14.04.2010 – prodejna – obchod s občerstvením o výměře 61,90 m² v domě č.p. 1898, Václavská 9, Praha 2 – Nové Město.

II.

Předmětem tohoto dodatku je **rozšíření stávajících nebytových prostor o výměru 31 m²** vše v souladu s usnesením RMČ Praha 2 č.480 ze dne 21.6.2005 a v návaznosti na Smlouvu o zajištění souladu rozhodnutí stavebního úřadu a účelu nájmu prostoru ze dne 24.10.2005, včetně dodatku č. 4 ze dne 28.3.2011 a vydání kolaudačního souhlasu s užíváním stavby č.j. OV/101628/2011/Re ze dne 21.11.2011

III. Výše nájmu

Roční nájemné z předmětu nájmu je stanoveno dohodou dle zákona č. 526/1990 Sb. a činí v závislosti na druhu plochy částku:

3.200,- Kč/m²/rok + DPH v zákonem stanovené výši
(3.200 + 640 x 61,90 = 237.696) *198.080,-*

za plochu 61,90 m²

2.400,- Kč/m²/rok + DPH v zákonem stanovené výši
(2.400 + 480 x 31 = 89.280) *74.400,-*

za plochu 31,- m²

Celková výše ročního nájemného činí **326.976,- Kč včetně DPH.**

272.480,-

Měsíční nájemné činí 27.248,- Kč včetně DPH.

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 **18.720,- Kč ročně** a jsou tvořeny měsíčními zálohami na :

dodávku tepla a teplé vody	000,- Kč měsíčně
vodné a stočné	1.300,- Kč měsíčně
dodávku el. energie a plynu	0,- Kč měsíčně
úklid	200,- Kč měsíčně
odvoz odpadků	bude zajištěn nájemcem na jeho náklad
osvětlení společných prostor	60,- Kč měsíčně
výtah	0,- Kč měsíčně
komíny	00,- Kč měsíčně
ostatní	0,- Kč měsíčně

Výše měsíčních záloh na všechny služby činí 1.560,- Kč

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

Celková výše měsíční platby činí 28.808,- Kč. Všechny výše specifikované platby je nájemce povinen poukazovat bezhotovostně (převodním příkazem) na účet [REDACTED]

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

Nájemce u správní firmy složil hotově částku rovnající se trojnásobku měsíčního nájmu z rozšířených nebytových prostor (tj. $7.400 \times 3 = 22.320,- \text{ Kč}$) jako jistinu k zajištění nároků pronajímatele vůči nájemci trvajících ke dni ukončení nájmu, resp. následnému předání prostor. Jistina bude použita k úhradě pohledávek pronajímatele vůči nájemci, je uložena na stanoveném účtu pronajímatele

Tento dodatek nabývá na účinnosti dnem **1.1.2012**, ostatní ustanovení nájemní smlouvy dodatkem nedotčená se nemění.

V Praze dne **16. 03. 2012**

[REDACTED]
pronajímatel



Boca Boca

Václavská 9, 120 00 Praha 2



Doložka	
potvrzující, že byly splněny podmínky platnosti právního aktu, ve smyslu ust. § 43 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů	
Zveřejněno: od 18. 7. 2005 do 2. 8. 2005	
Schváleno	usnesením RMČ
č. 2	
Nehodící se škrtněte	

Za věcnou správnost:
Hana H... A spol. s r. o.



NÁJEMNÍ SMLOUVA

DOBA NEURČITÁ

-5- 1.1. Pronajímatel

Městská část Praha 2 (podíl 7/8)

se sídlem nám. Míru 20, Praha 2

zastoupená zástupcem starostky ing. Jiřím Paluskou

IČ: 00063461

DIČ: CZ00063461

(dále jen „pronajímatel“)

1.2. Nájemce

Antonín Látal

se sídlem: Koberská 337, Brodek u Prostějova, 798 07

zastoupený :

IČ: 484 67 375

(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. **1898**, ulice **Václavská**, č . orient. **9** 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., Štúrova 538/29, 142 00 Praha 4, se sídlem kanceláře: Václavská 13/1748, 120 00 Praha 2, který pro pronajímatele vykonává správu nebytových prostor. Mandatář zastupuje pronajímatele vůči nájemci a vůči třetím osobám v rozsahu uzavřené mandátní smlouvy.

III. Předmět smlouvy - nájmu

3.1. Předmětem nájmu jsou nebytové prostory

o rozloze **61,90 m²**

podlaží **1.NP**

počet místností **dle přiloženého situačního nákresu**

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

IV. Účel nájmu

- 4.1. P Pronajímatel pronajímá nájemci předmět nájmu k provozování činnosti v souladu s usnesením Rady MČ Praha 2 č.107 ze dne **2.3.2010** spočívající v **provozování obchodu s občerstvením**

4.2. K provozování této činnosti je nájemce oprávněn na základě živnostenského listu [redacted]

4.3. Předmětem podnikání nájemce je hostinská činnost a zprostředkování obchodu. Nájemce prohlašuje, že si je vědom své povinnosti vyplývající z ustanovení § 5 odst. 4 zákona č. 116/1990 Sb., v platném znění, a případných důsledků z jejího porušení plynoucích.

V. Doba nájmu

5.1. Nájem nebytových prostor je sjednán na dobu neurčitou, počínaje dnem **15.3.2010**.

5.2. K předání předmětu nájmu dojde při splnění podmínky uvedené v čl. 11.1. 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, včetně seznamu a stavu věcí, které jsou jeho součástí a které pronajímatel nájemci s předmětem nájmu předává. Předávací protokol bude nedílnou 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:

3.200,- Kč/m²/rok + DPH v zákonem stanovené výši za plochu 61,90 m²

Celková výše ročního nájemného činí **237.696,- Kč včetně DPH**.

Měsíční nájemné činí 19.808,- Kč včetně 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.

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 2011 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 **15.276,-** ročně a jsou tvořeny měsíčními zálohami na :

dodávku tepla a teplé vody	0,- Kč měsíčně
vodné a stočné	1.134,- Kč měsíčně
dodávku el. energie a plynu	0,- Kč měsíčně
úklid	106,- Kč měsíčně
odvoz odpadků	0,- Kč měsíčně
osvětlení společných prostor	33,- Kč měsíčně
výtah	0,- Kč měsíčně
komíny	0,- Kč měsíčně
ostatní	0,- Kč měsíčně

Výše měsíčních záloh na všechny služby činí 1.273,-Kč

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

- 6.5. Vyúčtování zálohových plateb dle skutečných nákladů na ně vynaložených provede pronajímatel resp. jím pověřený zástupce v souladu s platnými právními předpisy jedenkrát ročně do 30. 8. a předloží je nájemci. Vyrovnání přeplatku či nedoplatku druhé smluvní straně bude provedeno vždy do 30 dnů ode dne předložení konečného ročního vyúčtování.
- 6.6. Nájemce je povinen všechny platby specifikované v čl. 6.1. a 6.4. hradit ve sjednané výši v pravidelných měsíčních platbách, a to nejpozději do 15 dne kalendářního měsíce za každý příslušný měsíc.
Celková výše měsíční platby činí 21.081,- Kč. Všechny výše specifikované platby je nájemce povinen poukazovat bezhotovostně (převodním příkazem nebo poštovní poukázkou) na účet č.: [REDAKCE] Za den úhrady se považuje den, v němž byla platba prokazatelně připsána na účet pronajímatele.
- 6.7. Pro složení jistoty (rovnající se trojnásobku měsíčního nájemného) buď hotovostním vkladem v bance, nebo bankovním převodem je stanoven účet pronajímatele [REDAKCE] variabilní symbol [REDAKCE]
- 6.8. V případě prodlení s placením nájemného nebo úhrad za služby spojené s užíváním předmětu nájmu je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % za každý pokračující den prodlení s tím, že právo na náhradu škody zůstává nedotčeno.

VII. Práva a povinnosti pronajímatele

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

- 7.4. Pronajímatel je povinen zabezpečovat řádné plnění služeb, jejichž poskytování je s užíváním předmětu nájmu spojeno; neodpovídá však za dodávky služeb zajišťovaných samotným nájemcem nebo jím smluvně sjednanými třetími osobami.

VIII. Práva a povinnosti nájemce

- 8.1. Nájemce prohlašuje, že je seznámen se stavebně technickým účelem užívání předmětu nájmu a zavazuje se, že svoji činnost bude provozovat výhradně v souladu s účelem nájmu vymezeným v čl. 4.1., nebude-li písemně dohodnuto jinak. V opačném případě odpovídá za škody, které nesplněním této povinnosti vznikly, a je povinen uhradit případné sankce vyměřené orgány státní správy. Vyžaduje-li činnost nájemce v předmětu nájmu nějaké povolení, licenci, schválení apod., je nájemce povinen takovéto oprávnění zajistit na své náklady a svou odpovědnost. Změna předmětu činnosti v předmětu nájmu musí být dohodnuta mezi pronajímatelem a nájemcem formou písemného dodatku k této smlouvě.
- 8.2. Nájemce je povinen hradit nájemné a zálohy na služby spojené s užíváním předmětu nájmu, jak je specifikováno v čl. 6.1., 6.6. a 6.4
- 8.3. V případě, že se nájemce stane, nebo naopak přestane být, plátcem DPH, je povinen o této skutečnosti informovat bez zbytečného odkladu pronajímatele.
- 8.4. Nájemce je oprávněn umístit v předmětu nájmu své technické vybavení i speciální kusy nábytku. Pronajímatel však neručí za případné poškození, odcizení, jakož i jiné škody na věcech v majetku nájemce. Pronajímatel není v tomto smyslu povinen uzavírat jakékoliv pojistné smlouvy.
- 8.5. Nájemce má nárok na zajištění řádného přístupu do předmětu nájmu a na obvyklé užívání společných prostor domu. Nájemce nesmí zasahovat do práv třetích osob užívajících bytové jednotky nebo jiné nebytové prostory, které nejsou předmětem této smlouvy.
- 8.6. Nájemce se zavazuje v předmětu nájmu neumožnit instalaci a provoz výherních hracích přístrojů a jiných obdobných zařízení ve smyslu zákona č. 202/1990 Sb., o loteriích a jiných obdobných hrách, v platném znění, jako jsou např. videoloterní terminály či elektromechanické rulety.
- 8.7. Nájemce je povinen v předmětu nájmu dodržovat bezpečnostní předpisy, zejména platná ustanovení o požární ochraně, o bezpečnosti a ochraně zdraví při práci apod. a za tím účelem kontrolovat a udržovat stav předmětu nájmu.
- 8.8. Nájemce je povinen na svůj náklad zabezpečovat obvyklou údržbu a opravy předmětu nájmu. **Pro účely výkladu předchozí věty se nájemce a pronajímatel dohodli na přiměřeném použití nařízení vlády č. 258/1995 Sb., v platném znění, kterým se provádí občanský zákoník.** Je povinen udržovat předmět nájmu a společné prostory, které užívá v čistotě. V případě, že se předmětu nájmu dotýká závada, jejíž původ přesahuje rámec předmětu nájmu (např. závada potrubí mimo předmět nájmu apod.), je nájemce povinen bez zbytečného odkladu upozornit pronajímatele na potřebu takovýchto oprav, a pokud opravy vyžadují přístup do předmětu nájmu, umožnit pronajímateli jejich provedení. V případě, že tak neučiní, odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla. Pronajímatel je oprávněn posoudit potřebu opravy a je povinen bez zbytečného odkladu opravu zajistit nebo navrhnout jiný způsob řešení.
- 8.9. Nájemce je povinen udržovat a po skončení nájmu odevzdat předmět nájmu ve stavu, který odpovídá stavu při převzetí s přihlédnutím k běžnému opotřebení odpovídajícímu době používání.

- 8.10. Úpravy předmětu nájmu může nájemce provádět jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele s tím, že náklady vynaložené na úpravu předmětu nájmu a jeho zhodnocení nese nájemce. Odchylně od ust. § 667 odst. 1 občanského zákoníku se ujednává, že nájemce nemá nárok na náhradu nákladů vynaložených na úpravy předmětu nájmu ani na protihodnotu toho, oč se zvýšila hodnota předmětu nájmu, pokud nebude předem smluvními stranami výslovně dohodnuto jinak. Do 14 dnů po právní moci rozhodnutí stavebního úřadu umožňujícího užívání předmětu nájmu je nájemce povinen oznámit a doložit pronajímateli hodnotu technického zhodnocení. Dostane-li se nájemce do prodlení s tímto oznámením je povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 50,- Kč za každý den prodlení. Pokud úprava předmětu nájmu vyžaduje nové rozhodnutí stavebního úřadu umožňující užívání předmětu nájmu, zajišťuje nájemce tuto realizaci úpravy předmětu nájmu na své náklady. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu po dokončení realizovaných investic případně po právní moci rozhodnutí stavebního úřadu umožňujícího užívání předmětu nájmu předat pronajímateli ověřené kopie dokladů o pořízení investic a doklady o způsobu odepisování (zařazení investic do příslušných odpisových skupin), případně jiné doklady vyžádané pronajímatelem. Nájemce odpovídá za škodu, která případným nesplněním této jeho povinnosti vznikne. Smluvní pokutou není dotčen nárok na náhradu škody.
- 8.11. Hodnotu vynaložených nákladů na technické zhodnocení bude podle § 28 odst. 3 z. č. 586/1992 Sb., o daních z příjmu, po dobu trvání nájemní smlouvy odepisovat nájemce. Po právní moci rozhodnutí stavebního úřadu umožňujícího užívání předmětu nájmu má nájemce povinnost protokolárně předat kopie veškerých dokladů potřebných k vyčíslení zhodnocení ve lhůtě nejpozději do 14 dnů od data právní moci rozhodnutí stavebního úřadu umožňujícího užívání předmětu nájmu. Nebudou-li kopie veškerých dokladů zohledňující hodnotu díla předány ve stanovené lhůtě, je nájemce povinen zaplatit MČ Praha 2 smluvní pokutu ve výši 10 000,-Kč.
- 8.12. Nájemce je oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
- 8.13. Nájemce je povinen odstranit na svůj náklad a v přiměřené době veškeré škody předmětu nájmu, které způsobí sám nebo jeho zaměstnanci či osoby, které za ním přicházejí. Nájemce je zároveň povinen zajistit vše potřebné k odvrácení hrozících škod, havárií apod. a ihned vyrozumět pronajímatele resp. jeho pověřeného zástupce.
- 8.14. Nájemce je povinen zajistit na svůj náklad provádění periodických kontrol revizí a technických prohlídek elektrických a plynových spotřebičů, strojů a přístrojů a dalších vyhrazených technických zařízení umístěných v předmětu nájmu ve smyslu platných právních předpisů, včetně vybavení provozovny hasičskými přístroji. Nájemce je povinen dbát na to, aby spotřebiče, stroje a přístroje byly obsluhovány odborně zaškolenou obsluhou a zapínány tak, aby nedošlo k přetížení elektroinstalace či jiné škodě z nevhodné manipulace. Nájemce je povinen kopie revizních zpráv předávat bez zbytečného odkladu správní firmě uvedené v čl. 2.2. této smlouvy. Přihlášení a měření odběru energií (elektřina, plyn) si zajišťuje nájemce přímo s dodavatelem a na svůj náklad, včetně případných úprav stávajících rozvodů, s výjimkou případného zřízení odběrného místa, které hradí pronajímatel. V případě technických podmínek neumožňujících připojení odběru vody samostatným vodoměrem, zajistí si nájemce na vlastní náklady osazení podružného vodoměru a umožní pronajímateli provádět pravidelné odečty.
- 8.15. Nájemce je povinen zajistit na svůj náklad plynulý odvoz směsného i tříděného odpadu vznikajícího v souvislosti s jeho činností v předmětu nájmu. Nájemce má všechny povinnosti vyplývající ze zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a změně některých dalších zákonů, v platném znění, a ze souvisejících předpisů. V případě, že nájemce nedoloží způsob likvidace odpadu v souladu s výše citovaným zákonem, zavazuje se uhradit přiměřenou část nákladů. Tím není dotčeno právo udělení pokuty příslušnými kontrolními úřady.

IX. Zánik nájmu

- 9.1. Smluvní vztah zaniká :
- a) dohodou smluvních stran
 - b) výpovědí kterékoliv ze smluvních stran.
- 9.2. Nájemní poměr mohou smluvní strany vypovědět bez uvedení důvodů kterékoliv ze smluvních stran s 3 měsíční výpovědní lhůtou, která začíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po jejím doručení.
- 9.3. Pro případ, že nájemce poruší povinnosti uložené touto smlouvou nebo povinnosti stanovené obecně závaznými právními předpisy zejména tím, že nedodržuje 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, ztratí způsobilost k provozování činnosti nebo pozbude platnosti souhlas udělený dle právního předpisu k nájmu nebo jiným způsobem poruší své povinnosti nájemce, může pronajímatel tuto smlouvu vypovědět s 1 měsíční výpovědní lhůtou.
- 9.4. Písemnosti mezi stranami této smlouvy se doručují na adresy uvedené v záhlaví této smlouvy, nebyla-li některou ze smluvních stran písemně sdělena jiná adresa k tomu určená. Povinnost smluvní strany doručit písemnost druhé smluvní straně je splněna při doručování poštou, jakmile pošta písemnost adresátovi doručí. Účinky doručení však nastanou i tehdy, jestliže pošta písemnost vrátí jako nedoručenou z důvodů, že adresát písemnost nevyzvedl v úložní lhůtě, nebo odmítl převzít nebo se na uvedené adrese již nezdržuje; za den doručení se v takovém případě považuje den, kdy byla písemnost vrácena druhé smluvní straně.

X. Vyklizení předmětu nájmu

- 10.1. Nájemce je povinen vyklidit a protokolárně odevzdat vyklizený předmět nájmu pronajímateli ke dni skončení nájemního poměru (nebyl-li mezi smluvními stranami písemně sjednán jiný termín) ve stavu, 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 jistina 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 při podpisu této smlouvy povinen složit na účet pronajímatele uvedený v čl. 6.7. částku rovnající se trojnásobku měsíčního nájmu podle čl. 6.1. (tj. **58.929,- Kč**) jako jistinu k zajištění nároků pronajímatele vůči nájemci trvajících ke dni ukončení nájmu, resp. následnému předání prostor.. Jistina bude použita k úhradě pohledávek pronajímatele vůči nájemci. Složení jistoty lze provést některým z těchto způsobů:

- a) hotově u správní firmy, která částku převede na stanovený účet obce
- b) hotově vložení na stanovený účet obce přímo v bance a doložení vkladním lístkem
- c) bankovním převodem na stanovený účet obce a doložením výpisu z účtu nájemce, z něhož bude patrné odečtení částky ve prospěch účtu obce. V případě, že jistinu nebude nutno použít, bude vrácena nájemci po skončení nájemního vztahu a to nejpozději do 30 dnů po vyklizení a předání nebytových prostor nájemcem.

11.2. Jistinu pronajímatel převede na termínovaný účet obce s 1 měsíční periodou obnovování. Pokud úroky z této částky nebude pronajímatel nucen použít jako jistinu samu, budou nájemci vypláceny jedenkrát ročně k 31.12. běžného roku.

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

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 14. 04. 2010

[Redacted signature and stamp area]

Za věcnou správnost:
Hana Horáková

HASPR
Václav
120 0

Přílohy:

- situační náčrtek předmětu nájmu
- podnikatelské oprávnění nájemce (ŽL, výpis z OR apod.)
- výpočtový list nájmu

14. 04. 2010

V Praze dne

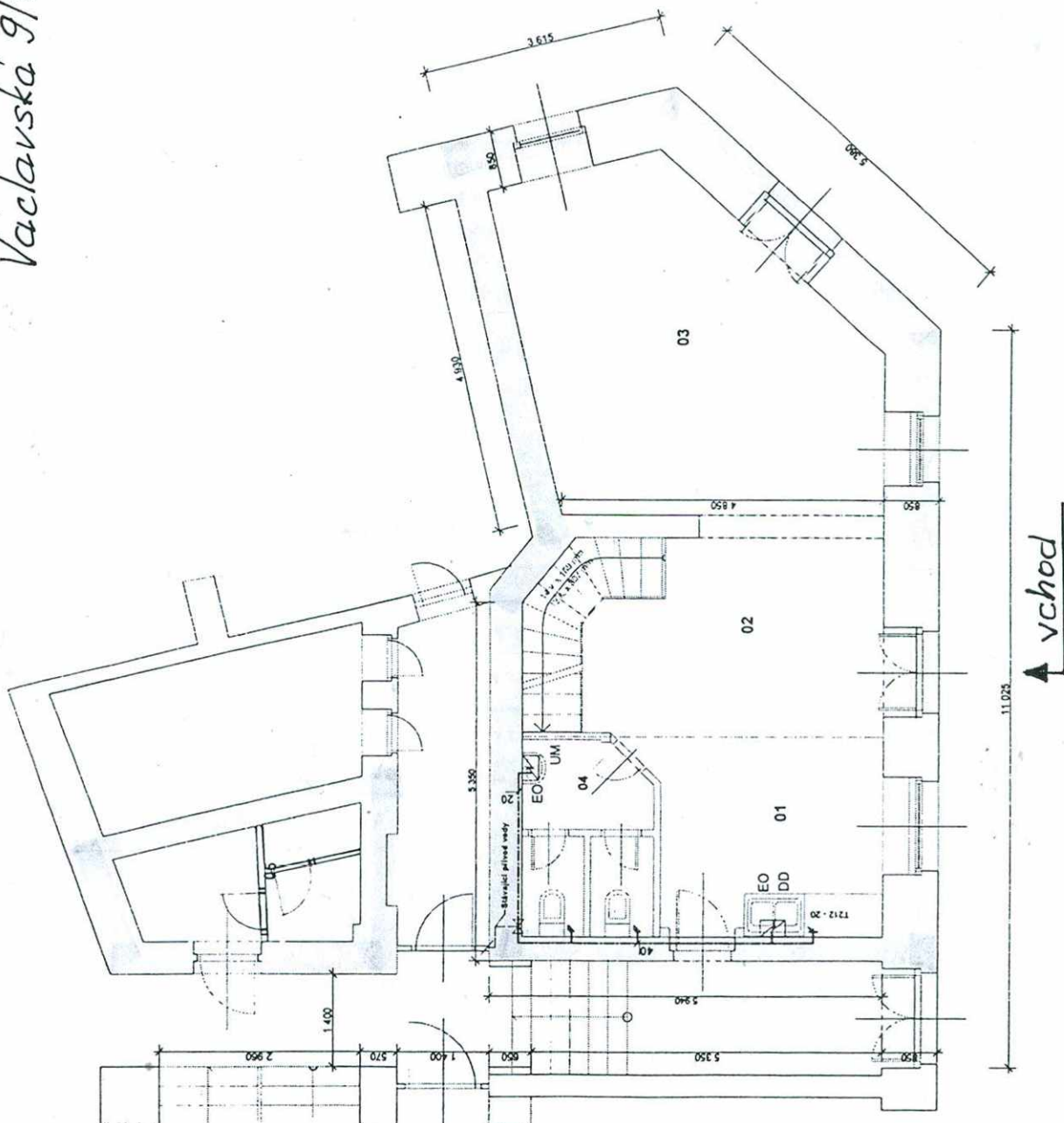
Boca Boca

Václavská 9, 120 00 Praha 2

[Redacted signature and stamp area]

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 15.2.2010 do 9.9.2010	
Schváleno odsouhlaseno usnesením ZMČ RMČ č. 104 ze dne 2.9.2010	
..... podpis člena ZMČ P2	 ZMČ P2
Nehodící se škrtněte	

Václavská 9/1898 1.N.P. - nároží



Václavská ul.