



## DODATEK č. 11

ke smlouvě o pronájmu nebytových prostor v Praze 2, Vocelova 12/606 ze dne 20.8.2008

### PRONAJÍMATEL

MČ 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 " )

### NÁJEMCE

DIANA COMPANY, spol. s r.o.  
sídlem: Rumunská 8, Praha 2, 120 00  
zastoupena: [REDACTED]  
IČ: 60469463  
DIČ: CZ60469463

( dále jen " nájemce " )

## I.

V souladu s usnesením Rady MČ Praha 2 č. 821 ze dne 8.10.2018 se snižuje základní nájemné u hlavní plochy nebytových prostor v Praze 2, Vocelova 12/606 o 10%, tj. na částku 7 200,-Kč/m<sup>2</sup>/rok, a to na dobu neurčitou. Nájemné za vedlejší plochu bude zachováno v původní výši.

Tímto dodatkem se mění v nájemní smlouvě ze dne 20.8.2008 čl. VI-bod 6.1. a 6.6 takto:

#### **čl. VI-bod 6.1.:**

Roční nájemné z předmětu nájmu je stanoveno dohodou a činí

- a) 7 200,-Kč/m<sup>2</sup>/rok + DPH v zákonné výši za hlavní plochu (128,45 m<sup>2</sup>),
- b) 1 500,-Kč m<sup>2</sup>/rok + DPH v zákonné výši za vedlejší plochu (17,53 m<sup>2</sup>).

Celková výše ročního nájemného činí 951 135,-Kč + DPH v zákonné výši.

Měsíční nájemné činí 79 261,-Kč + 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 platbách, a to nejpozději do 15. dne kalendářního měsíce za každý příslušný měsíc.

**Celková výše měsíční platby činí 79 261,-Kč + DPH v zákonné výši +300,-Kč** zálohy na služby. Všechny výše specifikované platby je nájemce povinen poukazovat bezhotovostně (převodním příkazem nebo poštovní poukázkou) na účet č.:

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

**II.**

Všechny ostatní body smlouvy o pronájmu nebytového prostoru v Praze 2, Vocelova 12/606 ze dne 20.8.2008 zůstávají v platnosti v souladu s předchozími dodatky.

**III.**

Tento 11. dodatek je platný od 1.12.2018 a je vyhotoven ve 4 výtiscích, z nichž jeden výtisk obdrží nájemce a 3 výtisky pronajímatel.

Za věcnou správnost: [redacted]

V Praze dne 20. 11. 2018

V Praze

5/11/2018

Správa nemovitostí Praha 2, a.s.

Sp

Ná

Pronajímatel: ..

Příloha: plná moc



Kamenická 6, 120 00 Praha 2, PRAHA 2  
Czech Republic  
IČ: 60469463, DIČ: CZ60469463  
TEL.: +420 222 511 199  
FAX: +420 222 521 143

**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 21. 9. 2018 do 7. 10. 2018

Schváleno ~~odsouhlaseno~~ usnesením ZMČ RMČ  
č. 821 ze dne 8. 10. 2018  
vedoucí odboru [redacted]

Nehodící se škrtněte

## PLNÁ MOC

**DIANA COMPANY, spol. s r.o.**, IČO 60469463, se sídlem Praha 2, Rumunská 8, PSČ 120 00 („Společnost“), jednatel JUDr. Jamilem Shayaou, CSc., jednatelem Společnosti, tímto uděluje plnou moc

JUDr. Robertu Shayaovi

Rumunská 8, 120 00 Praha 2

aby Společnost zastupoval ve všech věcech, podepisoval za Společnost jakékoliv jednostranné i vícestranné právní úkony, včetně těch, které se týkají nemovitostí, jednal za Společnost s jakýmkoliv úřady a zastupoval Společnost v jakýchkoliv řízeních, a to včetně právních úkonů k nimž se vyžaduje zvláštní plná moc.

V Praze dne 4.3.2017

*Diana Company, spol. s r.o.*  
8, 120 00 Praha 2 - N. Město  
Czech Republic  
9463, DIČ: CZ60469463  
: +420 222 511 199  
: 222 412

**DIANA COMPANY, spol. s r.o.**

**JUDr. Jamil Shaya, CSc., jednatel**





## DODATEK č. 10

ke smlouvě o pronájmu nebytových prostor v Praze 2, Vocelova 12/606 ze dne 20.8.2008

### PRONAJÍMATEL

MČ Praha 2

sídlem: náměstí Míru 20, Praha 2, 120 39

IČ: 00063461

DIČ: CZ00063461

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

( dále jen " pronajímatel " )

### NÁJEMCE

DIANA COMPANY, spol. s r.o.

sídlem: Rumunská 8, Praha 2, 120 00

zastoupena: [REDACTED]

IČ: 60469463

DIČ: CZ60469463

( dále jen " nájemce " )

### I.

V souladu s usnesením Rady MČ Praha 2 č. 834 ze dne 24.10.2016 se snižuje základní nájemné u hlavní plochy nebytových prostor v Praze 2, Vocelova 12/606 o 10%, tj. na částku 7 200,-Kč/m<sup>2</sup>/rok, a to od 1.11.2016 do 31.10.2018. Nájemné za vedlejší plochu bude zachováno v původní výši.

Tímto dodatkem se mění v nájemní smlouvě ze dne 20.8.2008 čl. VI-bod 6.1. a 6.6 takto:

#### **čl. VI-bod 6.1.:**

Roční nájemné z předmětu nájmu je stanoveno dohodou a činí

a) 7 200,-Kč/m<sup>2</sup>/rok + DPH v zákonné výši za hlavní plochu (128,45 m<sup>2</sup>),

b) 1 500,-Kč m<sup>2</sup>/rok + DPH v zákonné výši za vedlejší plochu (17,53 m<sup>2</sup>).

Celková výše ročního nájemného činí 951 135,-Kč + DPH v zákonné výši.

Měsíční nájemné činí 79 261,-Kč + DPH ve výši 16 645,-Kč, tj. celkem 95 906,-Kč.

#### **čl. VI-bod 6.6.:**

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

**Celková výše měsíční platby činí 96 206,-Kč.** Všechny výše specifikované platby je



nájemce povinen poukazovat bezhotovostně (převodním příkazem nebo poštovní poukázkou) na účet č.: [REDACTED] Za den úhrady se považuje den, v němž byla platba prokazatelně připsána na účet pronajímatele.

## II.

Všechny ostatní body smlouvy o pronájmu nebytového prostoru v Praze 2, Vocelova 12/606 ze dne 20.8.2008 zůstávají v platnosti v souladu s předchozími dodatky.

## III.

Tento 10. dodatek je platný od 1.11.2016 a je vyhotoven ve 4 výtiscích, z nichž jeden výtisk obdrží nájemce a 3 výtisky pronajímatel.

Za věcnou správnost: [REDACTED]

V Praze dne 7.11.2016

**Realit EM Servis s.r.o.**

správa  
Rubešova 1/4  
tel. 224 213 313  
IČO: 25618971

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

*Diana Poměny, spol. s r.o.*

Praha 2 - N. Město  
Public  
CZ60469463  
511 199  
521 143

Nájemce:  
DIANA CO  
Rumunská  
zast. JUDr



Pronajímatel: .....  
Městská část Praha  
n. Míru 20, Praha 2  
zast. Ing. Michael

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 3. 10. 2016	do 20. 10. 2016
Schváleno / <del>odsouhlaseno</del> / usnesením ZMČ RMČ	č. 834
ze dne 24. 10. 2016	
vedoucí odb	[REDACTED]
Nehodící se škrtn	



## DODATEK č. 9

ke smlouvě o pronájmu nebytových prostor v Praze 2, Vocelova 12/606 ze dne 20.8.2008

### PRONAJÍMATEL

MČ Praha 2

sídlem: náměstí Míru 20, Praha 2, 120 39

IČ: 00063461

DIČ: CZ00063461

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

( dále jen " pronajímatel " )

### NÁJEMCE

DIANA COMPANY, spol. s r.o.

sídlem: Rumunská 8, Praha 2, 120 00

zastoupena: [REDACTED]

IČ: 60469463

DIČ: CZ60469463

( dále jen " nájemce " )

## I.

V souladu s usnesením Rady MČ Praha 2 č. 604 ze dne 20.7.2015 se snižuje základní nájemné u hlavní plochy nebytových prostor v Praze 2, Vocelova 12/606 o 10%, tj. na částku 7 200,-Kč/m<sup>2</sup>/rok, a to od 1.8.2015 do 31.7.2016. Nájemné za vedlejší plochu bude zachováno v původní výši.

Tímto dodatkem se mění v nájemní smlouvě ze dne 20.8.2008 čl. VI-bod 6.1. a 6.6 takto:

### čl. VI-bod 6.1.:

Roční nájemné z předmětu nájmu je stanoveno dohodou dle zákona č. 526/1990 Sb. a činí

- a) 7 200,-Kč/m<sup>2</sup>/rok + DPH v zákonné výši za hlavní plochu (128,45 m<sup>2</sup>),
- b) 1 500,-Kč m<sup>2</sup>/rok + DPH v zákonné výši za vedlejší plochu (17,53 m<sup>2</sup>).

Celková výše ročního nájemného činí 951 135,-Kč + DPH v zákonné výši.

Měsíční nájemné činí 79 261,-Kč + DPH ve výši 16 645,-Kč, tj. celkem 95 906,-Kč.

### čl. VI-bod 6.6.:

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

**Celková výše měsíční platby činí 96 206,-Kč.** Všechny výše specifikované platby je

nájemce povinen poukazovat bezhotovostně (převodním příkazem nebo poštovní poukázkou) na účet č.: [redacted] Za den úhrady se považuje den, v němž byla platba prokazatelně připsána na účet pronajímatele.

**II.**

Všechny ostatní body smlouvy o pronájmu nebytového prostoru v Praze 2, Vocelova 12/606 ze dne 20.8.2008 zůstávají v platnosti v souladu s předchozími dodatky.

**III.**

Tento 9. dodatek je platný od 1.8.2015 a je vyhotoven ve 4 výtiscích, z nichž jeden výtisk obdrží nájemce a 3 výtisky pronajímatel.

Za věcnou správnost [redacted]

V Praze dne 31/4/2015

Realit EM Servis s.r.o.

Rubes  
tel. 22  
IČO: [redacted]

Správní firma: .....  
Realit EM Servis,  
M. Eichlerová

Diana Rumunská spol. s r.o.

2 - N. Město

469463

199

143

Nájemce  
DIANA O  
Rumunská  
zast. JUD



Pronajímatel [redacted]

Městská část [redacted]

n. Míru 20, Praha 2

zast. Ing. Michaelem Grundlerem

10. 08. 2015

<b>Doložka</b>	
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	<u>2.7.2011</u> do <u>20.7.2011</u>
Schváleno	<u>604</u>
č. ....	<u>20.7.2011</u>
vedoucí odboru	<u>A / M E R O C</u>
Nehodí se škrtně	<input checked="" type="checkbox"/>
	Grametbauer



## DODATEK č. 8

ke smlouvě o pronájmu nebytových prostor v Praze 2, Vocelova 12/606 ze dne  
20.8.2008

### PRONAJÍMATEL

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

( dále jen " pronajímatel " )

### NÁJEMCE

DIANA COMPANY, spol. s r.o.  
sídlem: Rumunská 8, Praha 2, 120 00  
zastoupena: [REDACTED]  
IČ: 60469463  
DIČ: CZ60469463

( dále jen " nájemce " )

### I.

V souladu s usnesením Rady MČ Praha 2 č. 94 ze dne 3.2.2014 se prodlužuje snížení nájemného u hlavní plochy nebytových prostor v Praze 2, Vocelova 12/606 na částku 6 800,-Kč/m<sup>2</sup>/rok, a to do 30.6.2015. Nájemné za vedlejší plochu bude zachováno v původní výši.

Tímto dodatkem se mění v nájemní smlouvě ze dne 20.8.2008 čl. VI-bod 6.1. a 6.6 takto:

#### **čl. VI-bod 6.1.:**

Roční nájemné z předmětu nájmu je stanoveno dohodou dle zákona č. 526/1990 Sb. a činí

- a) 6 800 Kč/m<sup>2</sup>/rok + DPH v zákonné výši za hlavní plochu (128,45 m<sup>2</sup>),
- b) 1 500,-Kč m<sup>2</sup>/rok + DPH v zákonné výši za vedlejší plochu (17,53 m<sup>2</sup>).

Celková výše ročního nájemného činí 899 755,-Kč + DPH v zákonné výši.

Měsíční nájemné činí 74 980,-Kč + DPH ve výši 15 746,-Kč, tj. celkem 90 726,-Kč.

#### **čl. VI-bod 6.6.:**

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

**Celková výše měsíční platby činí 91 026,-Kč.** Všechny výše specifikované platby je

nájemce povinen poukazovat bezhotovostně (převodním příkazem nebo poštovní poukázkou) na účet č.: [redacted] Za den úhrady se považuje den, v němž byla platba prokazatelně připsána na účet pronajímatele.

## II.

Všechny ostatní body smlouvy o pronájmu nebytového prostoru v Praze 2, Vocelova 12/606 ze dne 20.8.2008 zůstávají v platnosti v souladu s předchozími dodatky.

## III.

Tento 8. dodatek je platný od 1.7.2014 a je vyhotoven ve 4 výtiscích, z nichž jeden výtisk obdrží nájemce a 3 výtisky pronajímatel.

Za věcnou správnost: Křečková

19. 02. 2014

V Praze dne .....

14.2.2014

Realit EM Servis s.r.o.  
správa nemovitostí

Správní firma: [redacted]  
Realit EM Servis  
M. Eichlerová

Diana Company spol. s r.o.  
Rumunská 8, 120 00 Praha 2 - N. Město  
Czech Republic

Nájemce: [redacted]  
DIANA COMP  
Rumunská 8,  
zast. JUDr. J

Pronajímatel: [redacted]  
Městská část Praha 2  
n. Míru 20, Praha 2  
zast. Ing. Janem Vaňkem, zást. starostky

Doležka  
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 17.1.2014 do 5.2.2014

Sešlo dne [redacted] na usnesení ZMČ RMČ  
3.2.2014

Nehodící se škrtněte





## DODATEK č. 7

ke smlouvě o pronájmu nebytových prostor v Praze 2, Vocelova 12/606 ze dne 20.8.2008

### PRONAJÍMATEL

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

( dále jen " pronajímatel " )

### NÁJEMCE

DIANA COMPANY, spol. s r.o.  
sídlem: Rumunská 8, Praha 2, 120 00  
zastoupena: [REDACTED]  
IČ: 60469463  
DIČ: CZ60469463

( dále jen " nájemce " )

### I.

V souladu s usnesením Rady MČ Praha 2 č. 178 ze dne 2.4.2013 se prodlužuje snížení nájemného u hlavní plochy nebytových prostor v Praze 2, Vocelova 12/606 na částku 6 800,-Kč/m2/rok, a to do 30.6.2014. Nájemné za vedlejší plochu bude zachováno v původní výši.  
Výše měsíčního nájemného zůstává ve výši stanovené dle dodatku č. 6 nájemní smlouvy.

### II.

Všechny ostatní body smlouvy o pronájmu nebytového prostoru v Praze 2, Vocelova 12/606 ze dne 20.8.2008 zůstávají v platnosti v souladu s předchozími dodatky.



III.

Tento 7. dodatek je platný od 1.7.2013 a je vyhotoven ve 4 výtiscích, z nichž jeden výtisk obdrží nájemce a 3 výtisky pronajímatel.

Za věcnou správnost: [redacted]

V Praze dne 23.4.2013

Realit EM Servis s.r.o.  
správa nemovitostí

Rubc  
tel. 2  
IČO:

Správní firma: ---  
Realit EM Servis,  
M. Eichlerová

Nájemce: -  
DIANA COM  
Rumunská 8, Praha 2  
zast. JUDr. Jamil Shaya, CSc.

*Diana Company, spol. s r.o.*

Rumunská 8, 120 00 Praha 2 - N. Město  
Czech Republic  
IČ: 60469463, DIČ: CZ60469463  
TEL.: +420 222 511 199  
FAX: +420 222 521 143

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

30. 04 2013



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

15.3.2013 do 2.4.2013

usnesením RMČ

2.4.2013

na  
2



## DODATEK č. 6

ke smlouvě o pronájmu nebytových prostor v Praze 2, Vocelova 12/606 ze dne 20.8.2008

### PRONAJÍMATEL

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

( dále jen " pronajímatel " )

### NÁJEMCE

DIANA COMPANY, spol. s r.o.  
sídlem: Rumunská 8, Praha 2, 120 00  
zastoupena: [REDACTED]  
IČ: 60469463  
DIČ: CZ60469463

( dále jen " nájemce " )

## I.

V souladu s usnesením Rady MČ Praha 2 č. 382 ze dne 29.5.2012 se snižuje na dobu 1 roku (od 1.7.2012 do 30.6.2013) základní nájemné z nebytových prostor v Praze 2, Vocelova 12/606 u hlavní plochy na 6 800,-Kč/m<sup>2</sup>/rok. Nájemné za vedlejší plochu zůstává zachováno v původní výši.

Tímto dodatkem se mění v nájemní smlouvě ze dne 20.8.2008 čl. VI-bod 6.1. a 6.6. takto:

### čl. VI-bod 6.1.:

Roční nájemné z předmětu nájmu je stanoveno dohodou dle zákona č. 526/1990 Sb. a činí

- 6 800 Kč/m<sup>2</sup>/rok + DPH v zákonné výši za hlavní plochu (128,45 m<sup>2</sup>),
- 1 500,-Kč m<sup>2</sup>/rok + DPH v zákonné výši za vedlejší plochu (17,53 m<sup>2</sup>).

Celková výše ročního nájemného činí 899 755,-Kč + DPH v zákonné výši.

Měsíční nájemné činí 74 977,-Kč + DPH ve výši 14 999,-Kč, tj. celkem 89 976,-Kč.

### čl. VI-bod 6.6.:

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

**Celková výše měsíční platby činí 90 276,-Kč.** Všechny výše specifikované platby je nájemce povinen poukazovat bezhotovostně (převodním příkazem nebo poštovní poukázkou) na účet č. [REDACTED]. Za den úhrady se považuje den, v němž byla platba prokazatelně připsána na účet pronajímatele.

**II.**

Všechny ostatní body smlouvy o pronájmu nebytového prostoru v Praze 2, Vocelova 12/606 ze dne 20.8.2008 zůstávají v platnosti v souladu s předchozími dodatky.

**III.**

Tento 6. dodatek je platný od 1.7.2012 a je vyhotoven ve 4 výtiscích, z nichž jeden výtisk obdrží nájemce a 3 výtisky pronajímatel.

Za věcnou správnost: [redacted]

12.07.2012

V Praze dne .....

Realit EM Servis s.r.o.

[redacted]  
a 2  
312  
971

Správní firma: ---  
Realit EM Servis,  
M. Eichlerová

*Diana Company spol. s r.o.*

[redacted]

zast. JUDr. Jamil Shaya, CSC.

[redacted]

Pronajímatel:-----

Městská část Praha 2  
n. Míru 20, Praha 2  
zast. Ing. Janem Vaňkem, zást.starostky



**Doložka**  
potvrzující, že byly splněny podmínky platnosti  
právního úkonn, ve smyslu ust. § 43 zákona č.  
131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění  
pozdějších předpisů  
Zveřejněno: od 14. 5. 2012 do 30. 12. 2012  
Schváleno odsouhlasením ZMČ RMČ  
[redacted] [redacted] 29





**Celková výše měsíční platby činí 105 690,-Kč.** Všechny výše specifikované platby je nájemce povinen poukazovat bezhotovostně (převodním příkazem nebo poštovní poukázkou) na účet č.: [redacted] Za den úhrady se považuje den, v němž byla platba prokazatelně připsána na účet pronajímatele.

**II.**

Všechny ostatní body smlouvy o pronájmu nebytového prostoru v Praze 2, Vocelova 12/606 ze dne 20.8.2008 zůstávají v platnosti v souladu s předchozími dodatky.

**III.**

Tento 5. dodatek je platný od 1.9.2010 a je vyhotoven ve 4 výtiscích, z nichž jeden výtisk obdrží nájemce a 3 výtisky pronajímatel.

Za věcnou správnost: [redacted]

V Praze dne ..... 10. 9. 2010

13. 09 2010

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

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

*Diana Company spol. s r.o.*  
Rumunská 8, 120 00 Praha 2 - N. Město  
Czech Republic

IČO: [redacted]

Nájemce  
DIANA  
Rumunská  
zast. JUDr. Jamil Shaya, CSc.

[redacted]  
Pronajímatel  
Městská část Praha 2  
n. Míru 20, Praha 2  
zast. Ing. Jiří Paluska, zást. starostky





## DODATEK č. 4

ke smlouvě o pronájmu nebytových prostor v Praze 2, Vocelova 12/606 ze dne 20.8.2008

### PRONAJÍMATEL

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

( dále jen " pronajímatel " )

### NÁJEMCE

DIANA COMPANY, spol. s r.o.  
sídlem: Rumunská 8, Praha 2, 120 00  
zastoupena: [REDACTED]  
IČ: 60469463  
DIČ: CZ60469463

( dále jen " nájemce " )

## I.

Na základě přeměření a zakreslení nebytového prostoru v Praze 2, Vocelova 12/606 se mění v nájemní smlouvě ze dne 20.8.2008 čl. III-bod 3.1, čl. VI-bod 6.1 a 6.6. takto:

### **čl. III-bod 3.1:**

Předmětem nájmu jsou nebytové prostory  
o rozloze **145,98 m<sup>2</sup>**  
v přízemí domu,  
počet místností : **viz plánek,**

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

### **čl. VI-bod 6.1.:**

Roční nájemné z předmětu nájmu je stanoveno dohodou dle zákona č. 526/1990 Sb. a činí

- a) 8 000 Kč/m<sup>2</sup>/rok + DPH v zákonné výši za hlavní plochu (128,45 m<sup>2</sup>),
- b) 1 500,-Kč m<sup>2</sup>/rok + DPH v zákonné výši za vedlejší plochu (17,53 m<sup>2</sup>).

Celková výše ročního nájemného činí 1 053 895,-Kč + DPH v zákonné výši.

Měsíční nájemné činí 87 825,-Kč + DPH ve výši 17 565,-Kč, tj. celkem 105 390,-Kč.

### **čl. VI-bod 6.6.:**

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



**Celková výše měsíční platby činí 105 390,-Kč.** Všechny výše specifikované platby je nájemce povinen poukazovat bezhotovostně (převodním příkazem nebo poštovní poukázkou) na účet č.: [redacted] Za den úhrady se považuje den, v němž byla platba prokazatelně připsána na účet pronajímatele.

## II.

Z důvodu změny správní firmy od 1.1.2009 se mění v čl.II-bod 2.2. takto:

### čl.II-bod 2.2:

K výkonu práv a povinností pronajímatele a k řešení s tím spojených záležitostí pověřil pronajímatel mandátáře Realit EM Servis,s.r.o., se sídlem Rubešova 1/41, Praha 2, který pro pronajímatele vykonává správu nebytových prostor. Mandatář zastupuje pronajímatele vůči nájemci a vůči třetím osobám v rozsahu uzavřené mandátní smlouvy

## III.

Všechny ostatní body smlouvy o pronájmu nebytového prostoru v Praze 2, Vocelova 12/606 ze dne 20.8.2008 zůstávají v platnosti v souladu s předchozími dodatky.

## IV.

Tento 3. dodatek je platný od 1.9.2010 a je vyhotoven ve 4 výtiscích, z nichž jeden výtisk obdrží nájemce a 3 výtisky pronajímatel.

Za věcnou správnost: Křečková

V Praze dne 30. 7. 2010

- 4. 08. 2010

Realit EM Servis, s.r.o.  
Rubešova 1/41  
tel. 224 213 312  
ICO: 256 189 71  
Praha 2

Správní firma: [redacted]  
Realit EM Servis, s.r.o.  
E. Eichlerová

Diana Company spol. s r.o.  
Rumunská 8, 120 00 Praha 2 - N. Město

Nájemce: [redacted]  
DIANA [redacted]  
Rumunská 8, Praha 2  
zast. JUDr. Jamil Shaya, CSc.

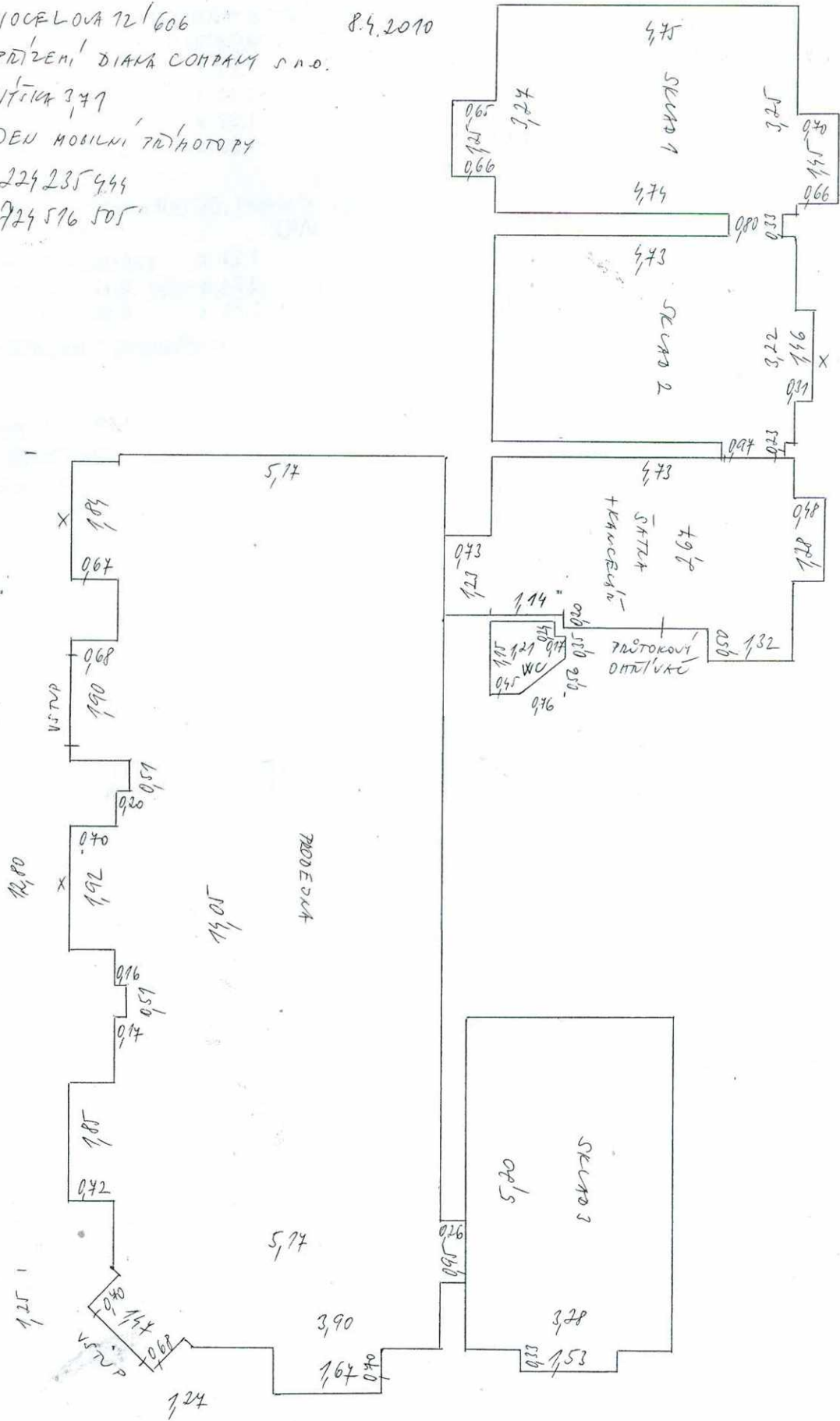
Pronajímatel: [redacted]  
Městská část Praha 2  
n. Míru 20, Praha 2  
zast. Ing. Jiří Paluskou, zást.starostky



Příloha: plánec nebyt.prostoru

VOCELOVA 72/606  
 PŮDZEMÍ DIANA COMPANY S.R.O.  
 VÍTKA 377  
 ŽEN MOBILNÍ PŮDHOPORY  
 224 235 444  
 724 596 505

8.4.2010





### DODATEK č. 3

ke smlouvě o pronájmu nebytových prostor v Praze 2, Vocelova 12/606 ze dne 20.8.2008

#### PRONAJÍMATEL

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

( dále jen " pronajímatel " )

#### NÁJEMCE

DIANA COMPANY, spol. s.r.o.  
sídlem: Rumunská 8, Praha 2, 120 00  
zastoupena: [REDACTED]  
IČ: 60469463  
DIČ: CZ60469463

( dále jen " nájemce " )

#### I.

V souladu s usnesením RMČ Praha 2 č. 9 ze dne 5.1.2010 dochází ke snížení nájemného za nebytový prostor v Praze 2, Vocelova 12/606 u hlavní plochy o výměře 134,69 m<sup>2</sup> na částku 8 000,-Kč/m<sup>2</sup>/rok.

Z těchto důvodů dochází ke změně nájemní smlouvy ze dne 20.8.2008 v čl.VI-bod 6.1 a 6.6. takto:

#### čl.VI-bod 6.1.:

Roční nájemné z předmětu nájmu je stanoveno dohodou dle zákona č. 526/1990 Sb. a činí :

- a ) 8 000,-Kč/m<sup>2</sup>/rok za hlavní plochy (134,69 m<sup>2</sup>) + 20% DPH
- b ) 1 500,-Kč/m<sup>2</sup>/rok za vedlejší plochy (18,49 m<sup>2</sup>) + 20% DPH

Celková výše ročního nájemného činí 1 105 255,-Kč + 20% DPH.

Měsíční nájemné činí 92 105,-Kč + 20% DPH ve výši 18 421,-Kč, tj. celkem 110 526,-Kč.

#### čl.VI-bod 6.6:

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

**Celková výše měsíční platby činí 110 826,- Kč.** Všechny výše specifikované platby je nájemce povinen poukazovat bezhotovostně ( převodním příkazem nebo poštovní poukázkou ) na účet č.: [REDACTED] Za den úhrady se považuje den, v němž byla platba prokazatelně připsána na účet pronajímatele.



II.

Všechny ostatní body smlouvy o pronájmu nebytového prostoru v Praze 2, Vocelova 12/606 včetně předchozích dodatků zůstávají v platnosti.

III.

Tento 3. dodatek je platný od 1.1.2010 a je vyhotoven ve 4 výtiscích, z nichž jeden výtisk obdrží nájemce a 3 výtisky pronajímatel.

Za věcnou správnost: [redacted]

V Praze dne

25. 01. 2010

Realit EM Servis s.r.o.

správa nemovitostí  
Rubešova  
tel. 224 213  
IČO: 2561

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

Diana Company spol. s r.o.  
Rumunská 8, 120 00 Praha 2 - N. Město  
Czech Republic

IČO: [redacted]

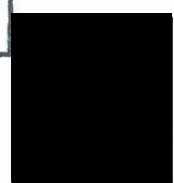
Nájemce: ---  
Diana Company, spol. s r.o.  
Rumunská 8, Praha 2  
zast. JUDr. Jamil Shaya, CSc.

[redacted]  
Pronajímatel  
Městská  
n. Míru 20, Praha 2  
zast. Ing. Jiřím Paluskou, zást.starostky



-5-

<b>Doložka</b>	
<b>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</b>	
Zveřejněno: od	do
Schváleno odsouhlaseno usnesením <b>ZMČ RMČ</b>	
č. 9	[redacted]
po	[redacted]
Nehodící se škrtněte	



**Dodatek č. 2 ke smlouvě na nebytový prostor v Praze 2, Vocelova 12/606  
ze dne 20.8.2008**

uzavřené mezi

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

dále jen „pronajímatel“

a

DIANA COMPANY, spol. s r.o.  
se sídlem: Rumunská 8, Praha 2, 120 00  
zastoupena: [REDACTED]  
IČ: 60469463  
DIČ: CZ60469463

dále jen „nájemce“

- 1) Na základě novely zákona o DPH se mění s účinností od 1.1.2010 sazba DPH.
- 2) Dnem zdanitelného plnění je vždy 1. kalendářní den každého měsíce.
- 3) Nájemce je plátcem DPH.
- 4) Měsíční nájemné je sjednáno ve výši 100478,-Kč bez DPH + 20%DPH  
ve výši 20096,-Kč, tedy celkem 120574,-Kč. Zálohy na služby se nemění.  
Nájemné vč. záloh činí 120 874,-Kč.
- 5) Tento dodatek nabývá účinnosti dnem 1.1.2010 a je vyhotoven ve 4 výtiscích,  
z nichž 1 obdrží nájemce a 3 pronajímatel.

Za věcnou správnost: Křečková [REDACTED]

V Praze 25. 01. 2010  
Realit EM Servis  
správa nemovitostí  
Rubešova 1/41, 120 00  
tel. 224 213 313 - 14, fax 224 213 313  
IČO: 25618971, DIČ: CZ25618971

Správní firma

V Praze 22. 1. 2010

Diana Company spol. s r.o.  
Rumunská 8, 120 00 Praha 2 - Mladá Boleslav  
IČO: 60469463, DIČ: CZ60469463  
TEL: +420 224 213 313

Pronajímatel





## DODATEK č. 1

ke smlouvě o pronájmu nebytových prostor v Praze 2, Vocelova 12/606 ze dne 20.8.2008

### PRONAJÍMATEL

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

( dále jen " pronajímatel " )

### NÁJEMCE

DIANA COMPANY, spol. s.r.o.  
sídlem: Rumunská 8, Praha 2, 120 00  
zastoupena: [REDACTED]  
IČ: 60469463  
DIČ: CZ60469463

( dále jen " nájemce " )

## I.

V souladu s usnesením RMČ Praha 2 č. 480 ze dne 9.9.2008 a č. 511 ze dne 23.9.2008 došlo ke změně správní firmy, která od 1.1.2009 provádí správu domu v Praze 2, Vocelova 12/606. Tímto se mění v nájemní smlouvě čl. II, bod 2.2 a čl. VI, bod 6.6. takto:

### čl. II- bod 2.2:

K výkonu práv a povinností pronajímatele a k řešení s tím spojených záležitostí pověřil pronajímatel mandátáře Realit EM Servis,s.r.o., se sídlem Rubešova 1/41, Praha 2, který pro pronajímatele vykonává správu nebytových prostor. Mandatář zastupuje pronajímatele vůči nájemci a vůči třetím osobám v rozsahu uzavřené mandátní smlouvy.

### čl.VI-bod 6.6:

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

**Celková výše měsíční platby činí 119 869,- Kč.** Všechny výše specifikované platby je nájemce povinen poukazovat bezhotovostně ( převodním příkazem nebo poštovní poukázkou ) na účet č.: [REDACTED] Za den úhrady se považuje den, v němž byla platba prokazatelně připsána na účet pronajímatele.

## II.

Všechny ostatní body smlouvy o pronájmu nebytového prostoru v Praze 2, Vocelova 12/606 zůstávají v platnosti.



III.

Tento 1. dodatek je platný od 1.1.2009 a je vyhotoven ve 4 výtiscích, z nichž jeden výtisk obdrží nájemce a 3 výtisky pronajímatel.

Za věcnou správnost: [redacted]

V Praze dne 13.1.2009

**Realit EM Servis s.r.o.**  
správa nemovitostí

Rubel  
tel. 22  
IČO: 2

Správní firma: -  
Realit EM Servis  
E. Eichlerová

*Diana Company spol. s r.o.*  
Rumunská 8, 120 00 Praha 2 - N. Město  
Czech Republic

IČO: [redacted]

Nájemce  
Diana C  
Rumunská 8, Praha 2  
zast. JUDr. Jamil Shaya, CSc.

[redacted]  
Pronajímatel  
Městská část Praha 2  
n. Míru 20, Praha 2  
zast. Ing. Jiřím Paluskou, zást.starostky



**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

Schváleno, odsouhlaseno usnesením ZMČ RMČ  
[redacted] 9. 1. 2009 [redacted] 2008

[redacted] .....  
poupis člena  
ZMČ P2



## NÁJEMNÍ SMLOUVA (nebytové prostory – doba neurčitá)

---

### I.

- 1.1. Pronajímatel  
MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 2  
sídlem: náměstí Míru 20, Praha 2, 120 39  
IČ: 00063461  
DIČ: CZ00063461  
zastoupena ing. Jiřím Paluskou, zástupcem starostky

( dále jen “ pronajímatel ” )

- 1.2. Nájemce  
DIANA COMPANY, spol. s r.o.  
sídlem: Rumunská 8, 120 00 Praha 2  
IČ: 60469463  
DIČ: CZ60469463  
bankovní spojení : Česká spořitelna a.s.  
[REDACTED]

( 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. 606, ulice Vocelova, č. orient. 12 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 Centra, a.s., Plzeňská 5b/3185, Praha 5, 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 č. 302 v Praze 2, ulici Vocelova 12/606
- |                                    |                                   |
|------------------------------------|-----------------------------------|
| a) o rozloze 134,69 m <sup>2</sup> | b) o rozloze 18,49 m <sup>2</sup> |
| podlaží INP                        | podlaží INP                       |
| počet místností 3                  | počet místností 1                 |

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

#### IV. Účel nájmu

- 4.1. Pronajímatel pronajímá nájemci předmět nájmu k provozování činnosti v souladu s usnesením Rady MČ Praha 2 č. 207 ze dne 29.4.2008 spočívající v **provozování prodejny a skladu**.
- 4.2. K provozování této činnosti je nájemce oprávněn na základě živnostenského listu, který je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 2.
- 4.3. Předmětem podnikání nájemce je prodejna a sklad. Nájemce prohlašuje, že si je vědom své povinnosti vyplývající z ustanovení § 5 odst. 4 zákona č. 116/1990 Sb., v platném znění, a případných důsledků z jejího porušení plynoucích.

#### V. Doba nájmu

- 5.1. Nájem nebytových prostor je sjednán na dobu neurčitou, počínaje dnem **1.6.2008**.
- 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:

$$\begin{array}{l} \text{a) } 8.746,-\text{Kč za } 1\text{m}^2 \text{ ročně} \\ 8.746,-\text{Kč} \times 134,69\text{m}^2 = 1.178.000,-\text{Kč/rok} \end{array}$$

$$\begin{array}{l} \text{b) } 1.500,-\text{Kč za } 1\text{m}^2 \text{ ročně} \\ 1.500,-\text{Kč} \times 18,49\text{m}^2 = 27.735,-\text{Kč/rok} \end{array}$$

Celková výše ročního nájemného činí 1.205.735,-Kč/rok

Měsíční nájemné činí 100.478,-Kč

DPH 19% 19.091,-Kč

**Měsíční nájemné včetně DPH činí 119.569,-Kč**

- 6.2. Případné umístění reklamy nájemce mimo příslušenství či stavební součást předmětu nájmu není do platby nájemného zahrnuto a bude řešeno zvláštním dodatkem nájemní smlouvy.

- 6.3. S ohledem na míru inflace se smluvní strany dohodly, že pronajímatel je oprávněn sjednané nájemné dle čl. 6.1. této smlouvy každoročně počínaje rokem 2009 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. 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.

Úhrada služeb je prováděna zálohově měsíčně dle předpokládaných nákladů a to za:

vodné a stočné 300,- Kč měsíčně

#### **Zálohy na služby celkově činí 3.600,-Kč/rok**

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 119.869,- Kč.** Všechny výše specifikované platby je nájemce povinen poukazovat bezhotovostně ( převodním příkazem nebo poštovní poukázkou ) na účet

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

6.7. V případě prodlení s placením nájemného nebo úhrad za služby spojené s užíváním předmětu nájmu je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý pokračující den prodlení s tím, že právo na náhradu škody zůstává nedotčeno.

### **VII. Práva a povinnosti pronajímatele**

7.1. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci řádné a nerušené užívání předmětu nájmu v souladu s účelem nájmu dle této smlouvy.

7.2. Pronajímatel je oprávněn zasahovat resp. vstupovat do předmětu nájmu, pokud to bude nutné k zajištění ochrany majetku, zdraví osob nebo odvrácení hrozících škod, dále potom za účelem provedení prací při rekonstrukci, opravách nebo údržbě ostatních částí domu; nájemce je povinen tento zásah po nezbytně nutnou dobu strpět. Pronajímatel je však povinen, je-li to možné, předem včas nájemce o takovém zásahu vyrozumět.

7.3. Pronajímatel je oprávněn provádět kontroly dodržování povinností nájemcem. Nájemce je povinen pronajímateli tyto kontroly umožnit a zabezpečit přítomnost svých pověřených pracovníků.

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

## VIII. Práva a povinnosti nájemce

- 8.1. Nájemce prohlašuje, že je seznámen se stavebně technickým účelem užívání předmětu nájmu a zavazuje se, že svoji činnost bude provozovat výhradně v souladu s účelem nájmu vymezeným v čl. 4.1., nebude-li písemně dohodnuto jinak. V opačném případě odpovídá za škody, které nesplněním této povinnosti vznikly, a je povinen uhradit případné sankce vyměřené orgány státní správy. Vyžaduje-li činnost nájemce v předmětu nájmu nějaké povolení, licenci, schválení apod., je nájemce povinen takovéto oprávnění zajistit na své náklady a svou odpovědnost. Změna předmětu činnosti v předmětu nájmu musí být dohodnuta mezi pronajímatelem a nájemcem formou písemného dodatku k této smlouvě.
- 8.2. Nájemce je povinen hradit nájemné a zálohy na služby spojené s užíváním předmětu nájmu, jak je specifikováno v čl. 6.1., 6.6. a 6.4
- 8.3. V případě, že se nájemce stane, nebo naopak přestane být, plátcem DPH, je povinen o této skutečnosti informovat bez zbytečného odkladu pronajímatele.
- 8.4. Nájemce je oprávněn umístit v předmětu nájmu své technické vybavení i speciální kusy nábytku. Pronajímatel však neručí za případné poškození, odcizení, jakož i jiné škody na věcech v majetku nájemce. Pronajímatel není v tomto smyslu povinen uzavírat jakékoliv pojistné smlouvy.
- 8.5 Nájemce má nárok na zajištění řádného přístupu do předmětu nájmu a na obvyklé užívání společných prostor domu. Nájemce nesmí zasahovat do práv třetích osob užívajících bytové jednotky nebo jiné nebytové prostory, které nejsou předmětem této smlouvy.
- 8.6 Nájemce se zavazuje v předmětu nájmu neumožnit instalaci a provoz výherních hracích přístrojů a jiných obdobných zařízení ve smyslu zákona č. 202/1990 Sb., o loteriích a jiných obdobných hrách, v platném znění, jako jsou např. videoloterní terminály či elektromechanické rulety.
- 8.7 Nájemce je povinen v předmětu nájmu dodržovat bezpečnostní předpisy, zejména platná ustanovení o požární ochraně, o bezpečnosti a ochraně zdraví při práci apod. a za tím účelem kontrolovat a udržovat stav předmětu nájmu.
- 8.8 Nájemce je povinen na svůj náklad zabezpečovat obvyklou údržbu a opravy předmětu nájmu. Pro účely výkladu předchozí věty se nájemce a pronajímatel dohodli na přiměřeném použití nařízení vlády č. 258/1995 Sb., v platném znění, kterým se provádí občanský zákoník. 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 umožňujícího 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 správni firmě uvedené v čl. 2.2. této smlouvy. Přihlášení a měření odběru energií (elektrina, plyn) si zajišťuje nájemce přímo s dodavatelem a na svůj náklad, včetně případných úprav stávajících rozvodů, s výjimkou případného zřízení odběrného místa, které hradí 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 nedodrží účel nájmu stanovený ve smlouvě nebo nezaplatí řádně a včas sjednané nájemné nebo zálohy na služby nebo pronajme předmět nájmu nebo jeho část třetím osobám bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele nebo provádí úpravy předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele nebo nedodrží ustanovení bodu 8. 6 této smlouvy, ztratí způsobilost k provozování činnosti nebo pozbude platnosti souhlas udělený dle právního předpisu k nájmu nebo jiným způsobem poruší své povinnosti nájemce, může pronajímatel tuto smlouvu vypovědět s 1 měsíční výpovědní lhůtou.
- 9.4. Písemnosti mezi stranami této smlouvy se doručují na adresy uvedené v záhlaví této smlouvy, nebyla-li některou ze smluvních stran písemně sdělena jiná adresa k tomu určená. Povinnost smluvní strany doručit písemnost druhé smluvní straně je splněna při doručování poštou, jakmile pošta písemnost adresátovi doručí. Účinky doručení však nastanou i tehdy, jestliže pošta písemnost vrátí jako nedoručenou z důvodů, že adresát písemnost nevyzvedl v úložní lhůtě, nebo odmítl převzít nebo se na uvedené adrese již nezdržuje; za den doručení se v takovém případě považuje den, kdy byla písemnost vrácena druhé smluvní straně.

## X. Vyklizení předmětu nájmu

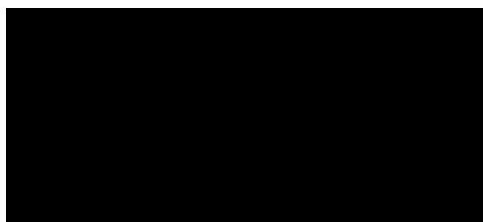
- 10.1. Nájemce je povinen vyklidit a protokolárně odevzdat vyklizený předmět nájmu pronajímateli ke dni skončení nájemního poměru (nebyl-li mezi smluvními stranami písemně sjednán jiný termín) ve stavu, v jakém ho převzal, popř. do jakého byl se souhlasem pronajímatele přiveden, s přihlédnutím k obvyklému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

## XI. Ostatní ustanovení

- 11.1. Obsah této smlouvy může být měněn nebo doplňován pouze po dohodě smluvních stran, formou písemného dodatku k této smlouvě.
- 11.2. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. To potvrzují svým podpisem. Smlouva nabývá na účinnosti dnem podpisu smluvních stran.
- 11.3. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, z nichž nájemce obdrží 1 výtisk a pronajímatel 3 výtisky.
- 11.4. Vztahy výslovně neupravené touto smlouvou se řídí obecně závaznými právními předpisy.
- 11.5. Pokud by se některé ustanovení této smlouvy ukázalo jako zcela nebo zčásti právně neúčinné, není tímto dotčena platnost ostatních ujednání. V takovém případě je třeba smlouvu vykládat (provádět) dle jejího obsahu (účelu).
- 11.6. Nájemce souhlasí s evidováním svých osobních údajů uváděných ve smlouvě pro účely pronajímatele v souladu s ustanovením nájemní smlouvy, včetně její další evidence.

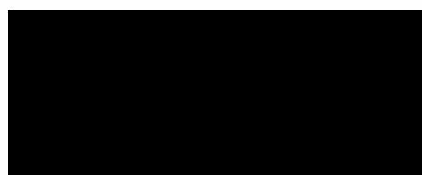
V Praze dne 20 -08- 2008

V Praze dne



st 420

(1)



Czech Republic  
IČO: 60469463, DIČ: CZ60469463  
TEL.: +420 222 511 199  
FAX: +420 222 521 143

nájemce