

Smlouva o nájmu prostoru sloužícího podnikání

č.j.:/2015/SMP14/1070

uzavřená dále uvedeného dne, měsíce a roku dle § 2302 a následujícího zákona
č. 89/2012 Sb., zákon Občanský zákoník, v platném znění, takto:

1. Účastníci

- 1.1. **Městská část Praha 14**, se sídlem Bratří Venclíků 1073, 198 00 Praha 9, identifikační číslo: 00231312, zastoupená obchodní společností **Správa majetku Praha 14, a.s.** se sídlem Metujská 907, 198 00 Praha 9, identifikační číslo: 25622684, zastoupená ředitelem **panem Vladimírem Mitášem** dále jen „pronajímatel“
- 1.2. **BELSTAV CZ, s.r.o.**, se sídlem Kardašovská 625/3, 198 00 Praha 9 - Hloubětín, identifikační číslo: 26166321, daňové IČ: CZ26166321 společnost zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 76203 v zastoupení: Ing. Karol Boško a Ján Knotek, jednatele společnosti dále jen „nájemce“

2. Preambule

- 2.1. Pronajímateli je Statutem hlavního města Prahy svěřen majetek ve výlučném vlastnictví hlavního města Prahy, nacházející se na území Městské části Praha 14, jehož součástí je prostor – jednotka č. 625/102 (jiný nebytový prostor) vymezená podle zákona č. 72/1994 Sb., v domech číslo popisné 625, 626, 668 a 669 na pozemcích p. č. 566/27, 566/28, 566/29, 566/30, 566/31, ul. Kardašovská, zapsáno u Katastrálního úřadu pro hl. město Prahu, KP Praha, pro katastrální území Hloubětín, na LV č. 4158 – jednotka (dále jen “prostor nebo prostory”).
- 2.2. Pronajímatel pověřil správou pronajímaného majetku obchodní společnost Správa majetku Praha 14, a.s. se sídlem Metujská ul. 907, 198 00 Praha 9, identifikační číslo 25622684, mandátní smlouvou č.j. 1/2012/SMP14 ze dne 14.11.2012 a mandátní smlouvou č.j. 2/2012/SMP14 ze dne 14.11.2012.

3. Předmět nájmu

- 3.1. Pronajímatel přenechává nájemci prostor specifikovaný v čl. 2, odst. 2.1. této smlouvy, sloužící podnikání, umístěný v objektu č.p. 625, ul. Kardašovská, Praha 9 – Hloubětín, v 1. podzemním a v 1. nadzemním podlaží, určený k užívání jako kancelářské a skladové prostory včetně příslušenství, o celkové výměře 280,87 m², k dočasnému užívání (nájmu) nájemci za účelem provozování jeho podnikatelské činnosti uvedené v živnostenském, či jiném obdobném oprávnění v tomto prostoru, který bude pak sloužit převážně podnikání nájemce a nájemce se zavazuje platit za to pronajímateli níže sjednané nájemné. Přístup do prostor je z ul. Kardašovská č.p. 625 vlastním vchodem. Specifikace jednotlivých místností pronajatých prostor je uvedena v příložených pláncích, které jsou součástí této smlouvy a tvoří přílohu č. 2).

- 3.2. Účelem nájmu je provozování kancelářských a skladových prostor v pronajatém prostoru, sloužícím podnikání, již výše specifikovaném.
- 3.3. Nájemce nemá právo v pronajatém prostoru provozovat jinou činnost nebo změnit způsob či podmínky jejího výkonu, než jak to vyplývá z účelu nájmu již výše sjednaného, anebo z toho, co bylo možné důvodně očekávat při uzavření smlouvy, pokud by tato změna působila zhoršení poměrů v nemovité věci nebo by nad přiměřenou míru poškozovala pronajímatele nebo ostatní uživatele nemovité věci. To neplatí, pokud se v důsledku změny poměrů na jeho straně jeho činnost v některém ohledu změní jen nepodstatně.

4. Doba trvání nájmu

- 4.1. Pronajímatel přenechává předmět nájmu na dobu určitou, počínaje dnem 15.10.2015 do 30.9.2018 s opčním právem na období 36 měsíců.
- 4.2. S ohledem na to, že uzavření této nájemní smlouvy navazuje na předcházející nájemní smlouvu ze dne 12.10.2001 (ve znění dodatků č. 1 až 7), která se touto smlouvou nahrazuje v celém rozsahu, se účastníci dohodli na tom, že prostor nebude nájemci předán, když jej ke dni podpisu této smlouvy nájemce užívá.
- 4.3. Po celou dobu trvání nájmu může dojít mezi stranami k jednání o prodeji předmětu nájmu. V případě, že pronajímatel bude mít zájem předmětné prostory prodat, souhlasí s tím, že nájemce bude mít předkupní právo k uvedeným prostorům, a to po celou dobu trvání nájmu a následujících třech kalendářních měsíců po ukončení nájmu.

5. Nájemné a úhrada nákladů za poskytnuté služby

- 5.1. Výše nájemného byla sjednána v pevné částce 16.740,- Kč (slovy šestnáct tisíc sedm set čtyřicet korun českých) za jeden měsíc. Nájemné je nájemce povinen platit předem ve čtvrtletních splátkách vždy nejpozději do 25. (dvacátého pátého) dne posledního měsíce předcházejícího čtvrtletí, na účet vedený u PPF banky, a.s., Evropská 2690/17, Praha 6, číslo účtu 49023-9800050998/6000 variabilní symbol: 625503. Společně s nájemným je nájemce povinen platit zálohy za služby dle výpočtového listu, který je součástí této smlouvy a tvoří přílohu č. 1). Službami, které je povinen zajišťovat pronajímatel jsou - dodávka teplé a studené vody, tepla a odvádění odpadních vod. První platbu za období od 15.10.2015 do 31.12.2015 v aliquotní části-Kč se nájemce zavazuje uhradit nejpozději do 25.11.2015.
- 5.2. Sjednaná výše nájemného se počínaje rokem 2016 každoročně k 1. dubnu upraví podle míry inflace vyhlášené Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok. Jde o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebních cen. Takto vypočtená nová výše nájemného, zaokrouhlená na celé koruny, bude platit od 1. dubna daného roku do 31. března následujícího roku a současně se stane základem pro úpravu nájemného v následujícím roce.
- 5.3. Výše měsíčních plateb za služby může být pronajímatelem jednostranně upravena, a to s ohledem na skutečnou spotřebu, či změnu cen dodávaných médií, eventuálně souvisejících právních předpisů. Změna výše záloh za služby bude také uvedena ve výpočtovém listu. Pronajímatel se zavazuje vždy po skončení kalendářního roku vyúčtovat přijaté zálohy za služby po té, co obdrží od dodavatelů jednotlivých služeb podklady pro toto vyúčtování, a to nejpozději do konce prvního pololetí následujícího roku.

- 5.4. Způsob rozúčtování cen a úhrady služeb stanoví právní předpis. Účastníci se výslovně dohodli na tom, že rozúčtování cen a úhrady služeb bude prováděno dle zákona č. 67/2013 Sb., kterým se upravují některé otázky související s poskytováním plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostor v domě s byty, a to i tehdy, pokud se v objektu žádné byty nenalézají.
- 5.5. Nájemce hradí samostatně elektrickou energii a odvoz komunálního odpadu. Tyto úhrady nejsou zahrnuty ve výpočtovém listu.
- 5.6. Bude-li nájemce v prodlení s placením částek sjednaných touto smlouvou, zavazuje se uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,1% z dlužné částky za každý den prodlení.

6. Jistota

- 6.1. Účastníci se dohodli na tom, že nájemce složí k zajištění úhrad nájemného, záloh za služby spojené s užíváním prostoru a dalších závazků nájemce dle této smlouvy peněžitou částku, která představuje tzv. „jistotu“, a to ve výši 86.218,60 Kč. Na složení jistoty bude podpisem této smlouvy použita předplacená část nájemného ve výši 86.218,60 Kč z předcházející nájemní smlouvy č. j. 18/SMP/01.
- 6.2. Jistota bude po dobu trvání nájemního vztahu deponována na účtu pronajímatele a bude sloužit pro úhradu případných budoucích nákladů pronajímatele na uvedení pronajatých prostor a věcí do stavu, ve kterém byly nájemci předány a dále na úhradu dluhů a případných škod apod. jím v souvislosti s nájmem způsobených.
- 6.3. Pronajímatel je na základě této dohody výslovně oprávněn započíst jistotu na jakékoli právně nezpochybnitelné pohledávky za nájemcem, které jsou po datu splatnosti. Bude-li takto jistota, byť částečně použita za doby trvání nájmu, zavazuje se nájemce dorovnat ji do původní výše ve lhůtě patnácti dnů od doručení písemné výzvy.
- 6.4. Při skončení nájmu je pronajímatel povinen vrátit jistotu nájemci, je oprávněn si přitom započíst, co mu nájemce případně z nájmu a dalších právních titulů specifikovaných v tomto článku dluží, a to nejpozději ve lhůtě jednoho měsíce od skončení nájmu.
- 6.5. Jistota ve výši 86.218,60 Kč rovněž případně pronajímateli v případě, že nájemce poruší svou povinnost uvedenou v článku 9.10. této smlouvy uvést prostor do původního stavu

7. Práva a povinnosti účastníků

- 7.1. Pronajímatel je povinen:
 - 7.1.1. přenechat předmět nájmu nájemci tak, aby ho mohl užívat k ujednanému nebo obvyklému účelu
 - 7.1.2. udržovat předmět nájmu v takovém stavu, aby mohl sloužit k tomu užívání, pro které byl pronajat
 - 7.1.3. zajistit nájemci nerušené užívání předmětu nájmu po dobu nájmu
 - 7.1.4. provádět ostatní údržbu předmětu nájmu a nezbytné opravy do výše kauce
 - 7.1.5. sjednat a po celou dobu trvání nájmu udržovat k objektu, kde se prostor nachází, živelní pojištění
 - 7.1.6. provádět revize vyhrazených technických zařízení, nainstalovaných pronajímatelem.

- 7.2. Pronajímatel neodpovídá za vady, o kterých v době uzavření nájemní smlouvy účastníci věděli a které nebrání užívání prostoru. Pronajímatel dále neodpovídá nájemci za případnou škodu, způsobenou třetími osobami (např. přerušení dodávky elektrické energie, vody, či tepla jejich dodavateli) a vyšší mocí.
- 7.3. Nájemce je povinen umožnit přístup k nainstalovaným poměrovým měřidlům, zejména v době provádění odečtů. Při zjištění závady na měřidlech je nájemce povinen tuto skutečnost ihned ohlásit. Nájemce nesmí manipulovat s poměrovými měřidly. Pokud tento zákaz poruší, řídí se výpočet nákladů
- 7.3.1. na tepelnou energii na vytápění ustanovením § 4 odst. 7 vyhlášky č. 372/2001 Sb. a
- 7.3.2. nákladů na poskytování teplé užitkové vody ustanovením § 5 odst. 7 této vyhlášky.
- 7.3.3. u měřidla pro studenou vodu průměrnou spotřebou v daném účtovacím období zvýšenou o 60%.
- 7.4. Nájemce je povinen:
- 7.4.1. užívat prostor jako řádný hospodář k účelu sjednanému, případně obvyklému, a platit nájemné dle této smlouvy,
- 7.4.2. provádět běžnou údržbu předmětu nájmu, zajistit zachování pořádku a zajištění úklidu předmětu nájmu,
- 7.4.3. provádět údržbu a drobné opravy předmětu nájmu; za údržbu a drobné opravy se považují zejména:
- 7.4.3.1. opravy jednotlivých vrchních částí podlah, opravy podlahových krytin a výměny prahů a lišt, opravy jednotlivých částí oken a dveří a jejich součástí, výměny zámků, kování, klik, rolet a žaluzií, mříží,
- 7.4.3.2. výměny vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, osvětlovacích těles a domácího telefon - tabla, včetně elektrického zámku,
- 7.4.3.3. opravy uzavíracích armatur na rozvodech vody, výměny sifonů a lapačů tuku, opravy vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, WC kombi, mísících baterií, sprchy, umyvadel, výlevek, dřezu, kuchyňské linky,
- 7.4.3.4. výměny drobných součástí předmětů uvedených v předchozích bodech.
- 7.4.4. oznámit pronajímateli, že prostor má vadu, kterou je povinen odstranit pronajímatel, a to ihned poté, kdy ji zjistí nebo kdy při pečlivém užívání prostoru zjistit mohl,
- 7.4.5. ukáže-li se během nájmu potřeba provést nezbytnou opravu prostoru, kterou nelze odložit na dobu po skončení nájmu, musí ji nájemce strpět, i když mu provedení opravy způsobí obtíže nebo omezí užívání prostoru,
- 7.4.6. oznámí-li to pronajímatel předem v přiměřené době, umožní mu nájemce v nezbytném rozsahu prohlídku prostoru, jakož i přístup k němu nebo do něj, za účelem provedení potřebné opravy nebo údržby prostoru. Předchozí oznámení se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení. Vzniknou-li nájemci takovou činností pronajímatele obtíže, které nejsou jen nepodstatné, má právo na slevu z nájemného,
- 7.4.7. předložit pronajímateli kopii pojistné smlouvy o pojištění odpovědnosti za škodu s připojištěním věcí užívaných,

- 7.4.8. dodržovat veškeré požární, bezpečnostní, ekologické, hygienické a další předpisy týkající se provozování předmětu nájmu a hradit případné sankce udělené příslušnými státními a správními orgány,
- 7.4.9. zajišťovat na svůj náklad venkovní úklid vstupního schodiště do prostoru,
- 7.4.10. hradit veškeré poplatky související s provozováním předmětu nájmu,
- 7.4.11. umožnit po předchozím písemném oznámení pronajímateli kontrolu předmětu nájmu,
- 7.4.12. uzavřít smlouvu o odběru elektrické energie,
- 7.4.13. uzavřít smlouvu o zajištění odvozu pevných domovních odpadů a předložit ji pronajímateli (Správě majetku Praha 14, a.s.).
- 7.5. Účastníci sjednali pro zajištění komunikace ve všech záležitostech smlouvy následující kontaktní osoby:
 - 7.5.1. kontaktní osoba pronajímatele: paní Eva Sítařová – referentka nebytových prostor, tel.: 281021477, 736501862, pan Karel Nývlt – technik, tel.: 281021463, 721528510
 - 7.5.2. kontaktní osoba nájemce: pan Ján Knotek – jednatel společnosti BELSTAV CZ, s.r.o., tel.: 728437431, 281861910 a/nebo pan Ing. Karol Boško – jednatel společnosti BELSTAV CZ, s.r.o., tel: 602382287, 281861910
- 7.6. Nájemce odpovídá za všechny škody, které způsobí na předmětu nájmu včetně škod, které způsobí jiné osoby. Takové škody je nájemce povinen na svůj náklad napravit formou uvedení do původního stavu, pokud nebude písemně dohodnuto jinak.
- 7.7. Nájemce je oprávněn:
 - 7.7.1. oznámí-li nájemce řádně a včas pronajímateli vadu prostoru, kterou je povinen odstranit pronajímatel a ten tak neučiní bez zbytečného odkladu, takže nájemce může prostor užívat jen s obtížemi, má nájemce právo na přiměřenou slevu z nájemného nebo může sám provést opravu a požadovat po pronajímateli náhradu účelně vynaložených nákladů. V případě, že vada bude zásadním způsobem ztěžovat užívání nebo ho znemožní zcela, má nájemce právo na prominutí nájemného nebo může nájem vypovědět bez výpovědní doby. Nájemce má právo započíst si to, co může podle předchozího ustanovení žádat od pronajímatele, až do výše nájemného za jeden měsíc; je-li doba nájmu kratší, až do výše nájemného,
 - 7.7.2. trvá-li oprava vzhledem k době nájmu dobu nepřiměřeně dlouhou nebo ztěžuje-li oprava užívání prostoru nad míru obvyklou, má nájemce právo na slevu z nájemného podle doby opravy a jejího rozsahu,
 - 7.7.3. v případě, že nájemce ohrozí v jeho nájemním právu třetí osoba nebo způsobí-li třetí osoba nájemci porušením nájemního práva újmu, může se ochrany domáhat nájemce sám,
 - 7.7.4. nájemce má právo provést změnu předmětu nájmu **jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele**, a to na svůj náklad. Pokud však dojde změnou prostoru k jeho zhodnocení, je povinen se pronajímatel s nájemcem vyrovnat při skončení nájmu podle míry zhodnocení. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele provádět v pronajatém prostoru jakékoliv stavební úpravy. Provede-li však nájemce změnu prostor bez předchozího souhlasu pronajímatele, je povinen předmět nájmu uvést do původního stavu, jakmile ho o to pronajímatel požádá, nejpozději však při skončení nájmu. Neuvede-li nájemce na žádost pronajímatele prostor do původního stavu, může pronajímatel nájem vypovědět bez

výpovědní doby, a požadovat veškeré náklady na uvedení prostoru do původního stavu

8. Podnájem

- 8.1. Nájemce může zřídit třetí osobě k prostoru užívací právo **jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele**. Pokud tuto povinnost poruší, bude to považováno za hrubé porušení nájemcových povinností způsobujících pronajímateli vážnější újmu; v důsledku toho pronajímatel může nájem vypovědět bez výpovědní doby. V případě souhlasu pronajímatele lze podnájem zřídit třetí osobě jen na dobu nájmu prostoru.
- 8.2. Umožní-li nájemce užívat prostor třetí osobě, odpovídá pronajímateli za jednání této osoby stejně, jako kdyby prostor užíval sám.

9. Skončení nájmu

- 9.1. Při odevzdání prostoru sloužícího podnikání je nájemce oprávněn oddělit si a vzít si vše, co do prostoru vložil nebo na něj vnesl vlastním nákladem, je-li to možné a nezhorší-li se tím podstata prostoru nebo neztíží-li se tím nepřiměřeně jejich užívání.
- 9.2. Nájem zanikne zejména uplynutím doby specifikované v článku 4. této smlouvy.
- 9.3. Zanikne-li předmět nájmu během doby nájmu, nájem skončí.
- 9.4. Zanikne-li předmět nájmu během doby nájmu zčásti, má nájemce právo buď na přiměřenou slevu z nájemného, anebo může nájem vypovědět bez výpovědní doby. V takovém případě účastníci vylučují použití čl. 6., odst. 6.5.
- 9.5. Výpověď vyžaduje písemnou formu a musí dojít druhému účastníkovi. Výpovědní doba běží od prvního dne kalendářního měsíce následujícího poté, co výpověď došla druhému účastníkovi.
- 9.6. Nájemce může vypovědět nájem i před uplynutím ujednané doby,
 - 9.6.1. ztratí-li způsobilost k činnosti, k jejímuž výkonu je prostor sloužící podnikání určen
 - 9.6.2. přestane-li být najatý prostor z objektivních důvodů způsobilý k výkonu činnosti, k němuž byl určen, a pronajímatel nezajistí nájemci odpovídající náhradní prostor,
 - 9.6.3. porušuje-li pronajímatel hrubě své povinnosti vůči nájemciVýpovědní doba je v těchto případech tříměsíční.
- 9.7. Pronajímatel má právo nájem vypovědět i před uplynutím ujednané doby, má-li být nemovitá věc, v níž se prostor sloužící podnikání nachází, odstraněna, anebo představována tak, že to brání dalšímu užívání prostoru, a pronajímatel to při uzavření smlouvy nemusel ani nemohl předvídat. Výpovědní doba je v těchto případech tříměsíční.
- 9.8. Pronajímatel i nájemce mohou vypovědět nájem bez udání výpovědního důvodu ve výpovědi. Výpovědní lhůta činí v těchto případech čtyři měsíce při podání výpovědi pronajímatelem a šest měsíců při podání výpovědi nájemcem.
- 9.9. Vypovídáný účastník má právo do uplynutí jednoho měsíce ode dne, kdy jí byla výpověď doručena, vznést proti výpovědi námitky v písemné formě. Nevznese-li je včas, právo žádat přezkoumání oprávněnosti výpovědi soudem zanikne. Vznese-li vypovídáný účastník námitky včas, ale vypovídající účastník do jednoho měsíce ode dne, kdy jí námitky byly doručeny, nevezme svoji výpověď zpět, má vypovídáný účastník právo žádat soud o přezkoumání

oprávněnosti výpovědi, a to ve lhůtě dvou měsíců ode dne, kdy marně uplynula lhůta pro zpětvzetí výpovědi.

- 9.10. Nájemce je povinen odevzdat předmět nájmu pronajímateli v den, kdy nájem končí. Předmět nájmu je odevzdán, obdrží-li pronajímatel klíče a jinak mu nic nebrání v přístupu do předmětu nájmu a v jeho užívání.
- 9.11. Nájemce je povinen odevzdat předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal, nehledě na běžné opotřebení při běžném užívání a na vady, které je povinen odstranit pronajímatel, a to formou písemného předávacího protokolu. V případě porušení této povinnosti se nájemce zavazuje uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každé takové porušení. Sjednání smluvní pokuty nezabavuje nájemce povinnosti nahradit pronajímateli škodu vzniklou v důsledku porušení jeho povinnosti.
- 9.12. Nájemce je povinen odstranit v předmětu nájmu změny, které provedl bez souhlasu pronajímatele, ledaže pronajímatel nájemci sdělí, že odstranění změn nežádá; nájemce přesto nemůže žádat vyrovnání, i kdyby se změnami hodnota předmětu nájmu zvýšila. Pronajímatel může žádat náhradu ve výši snížení hodnoty předmětu nájmu, které bylo způsobeno změnami provedenými nájemcem bez souhlasu pronajímatele.
- 9.13. Zařízení a předměty upevněné ve zdech, podlaze a stropu předmětu nájmu, které nelze odstranit bez nepřiměřeného snížení hodnoty nebo bez poškození předmětu nájmu nebo nemovitosti jako celku, přecházejí upevněním nebo vložením do vlastnictví pronajímatele. Nájemce má právo žádat, aby se s ním pronajímatel bez zbytečného odkladu vyrovnal; to neplatí o tom, co nájemce provedl bez souhlasu pronajímatele. Vyrovnání je splatné nejpozději ke dni skončení nájmu.
- 9.14. Pronajímatel má právo na náhradu ve výši ujednaného nájemného a odpovídajících nákladů na služby, neodevzdá-li nájemce předmět nájmu pronajímateli v den skončení nájmu až do dne, kdy nájemce pronajímateli prostor skutečně odevzdá.
- 9.15. Zůstane-li v předmětu nájmu věc, o které lze mít za to, že patří nájemci, postará se pronajímatel o věc ve prospěch nájemce a na jeho účet. Nepřevezme-li nájemce tuto věc bez zbytečného odkladu, vzniká pronajímateli právo věc po předchozím upozornění nájemce na jeho účet vhodným způsobem prodat poté, co poskytne dodatečnou přiměřenou lhůtu k převzetí. To neplatí, jedná-li se o věc, kterou nájemce zjevně opustil.
- 9.16. Vyklidí-li nájemce prostor sloužící podnikání v souladu s výpovědí, považuje se výpověď za platnou a přijatou nájemcem bez námitek.

10. Výpověď nájmu pronajímatelem bez výpovědní doby

- 10.1.. Pronajímatel má právo vypovědět nájem bez výpovědní doby a požadovat, aby mu nájemce bez zbytečného odkladu prostor odevzdal, nejpozději však do jednoho měsíce od skončení nájmu, pokud nájemce poruší svou povinnost zvláště závažným způsobem, tedy zejména pokud
 - 10.1.1. nezaplatil-li nájemné a náklady na služby za dobu alespoň tří měsíců,
 - 10.1.2. poškozuje-li prostor nebo dům závažným nebo nenapravitelným způsobem,
 - 10.1.3. způsobuje-li jinak závažné škody nebo obtíže pronajímateli nebo osobám, které v domě bydlí nebo v něm užívají nebytové prostory,
 - 10.1.4. je tak ujednáno v této smlouvě.

- 10.2. Neuvede-li pronajímatel ve výpovědi, v čem spatřuje zvláště závažné porušení nájemcovy povinnosti, nebo nevyzve-li před doručením výpovědi nájemce, aby v přiměřené době odstranil své závadné chování, popřípadě odstranil protiprávní stav, k výpovědi se nepřihlíží.

11. Firemní štít

- 11.1. Pronajímatel uděluje nájemci předběžný souhlas, aby opatřil objekt, kde se nalézá prostor sloužící podnikání v přiměřeném rozsahu štítem, návěstím či podobným znamením (dále jen „štít“); provedení štítu podléhá písemnému schválení pronajímatele. Při skončení nájmu je nájemce povinen veškerá znamení odstranit a uvést dotčenou část nemovité věci do původního stavu. Pro případ porušení této nájemcovy povinnosti sjednávají účastníci smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý, byť i započatý, den prodlení s odstraněním štítu.
- 11.2. S ohledem na to, že uzavření této nájemní smlouvy navazuje na předcházející nájemní smlouvu ze dne 12.10.2001 (ve znění dodatků č. 1 až 7), se účastníci dohodli na tom, že stávající štít nevyžaduje písemné schválení pronajímatelem, neboť prostor je již štítem opatřen.

12. Převod nájmu prostoru sloužícího podnikání

- 12.1. Nájemce může převést nájem v souvislosti s převodem podnikatelské činnosti, jíž bude prostor specifikovaný v čl. 3.2. této smlouvy sloužit, jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

13. Závěrečná ustanovení

- 13.1. Účastníci této smlouvy prohlašují, že jsou plně svéprávní, že právní jednání spojená s uzavřením této smlouvy učinili svobodně a vážně, že nikdo z nich nejednal v tísní ani za jednostranně nevýhodných podmínek, že s obsahem smlouvy se řádně seznámili, porozuměli mu, souhlasí s ním a na důkaz toho smlouvu podepisují.
- 13.2. V ostatním se tato smlouva řídí obecně závaznými právními předpisy. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu všemi účastníky a účinnosti od 15.10.2015.
- 13.3. Vztahuje-li se důvod neplatnosti jen na některé ustanovení této smlouvy, je neplatným pouze toto ustanovení, pokud z jeho povahy nebo obsahu anebo z okolností, za nichž bylo sjednáno, nevyplývá, že jej nelze oddělit od ostatního obsahu smlouvy.
- 13.4. Tuto smlouvu je možné měnit pouze písemnou dohodou účastníků ve formě číslovaných dodatků.
- 13.5. Účastníci výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv (CES), vedené Městskou částí Praha 14, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení této smlouvy, datum jejího uzavření, dobu účinnosti od/do a dále vlastní text smlouvy. Účastníci prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu občanského zákoníku a udělují souhlas k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
- 13.6. Tato smlouva je uzavřena v pěti vyhotoveních, z nichž jedno vyhotovení obdrží nájemce, dvě vyhotovení Správa majetku Praha 14, a.s. a dvě vyhotovení Městská část Praha 14.

V Praze dne:

za pronajímatele:

za nájemce:

.....
Vladimír Mitáš
ředitel SMP-14, a.s.

.....
Ing. Karol Boško
jednatel BELSTAV CZ, s.r.o.

.....
Ján Knotek
jednatel BELSTAV CZ, s.r.o.

- Příloha č. 1) výpočtový list
č. 2) situační plánky 1. N.P. a 1.P.P.
č. 3) usnesení Rady m. č. Praha 14