

Příloha č. 3

Smlouva o nájmu nebytových prostor č. 2011/OMP/2888

2011/OMP/2888

Smlouva o nájmu nebytových prostor

mezi těmito smluvními stranami:

Městská část Praha 10
 Vršovická 68
 101 38 Praha 10 - Vršovice
 Zastoupená: Bohumilem Zoufalíkem, I. zástupcem starosty MČ Praha 10
 Bankovní spojení: č.ú. 189026-2000733369/0800
 IČ: 00063941
 DIČ: CZ00063941

(dále jen pronajímatel)

a

KMP GROUP s.r.o.
 se sídlem Za poštou 1297/6, Praha 10 - Strašnice
 IČ 29054516
 DIČ CZ29054516
 zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze oddíl C, vložka 163252
 (tato shora uvedená adresa sídla nájemce je též smluvnou adresou dle čl. III. odst. 4. této smlouvy)
 zastoupena Vladimírem Malým datum narození 3.6.1974
 trvale bytem Veronské náměstí 593, Praha 10 – Horní Měcholupy

(dále jen nájemce)

uzavírají podle zákona č. 116/1990 Sb.,
 o nájmu a podnájmu nebytových prostor, v platném znění, následující
 smlouvu o nájmu nebytových prostor

**I.
 Předmět nájmu**

- Pronajímatel pronajímá nájemci nebytový prostor č. 101, o celkové výměře 350,11 m², nacházející se v 1. nadzemním podlaží, nebytový prostor č. 102 o celkové výměře 168,88 m² nacházející se ve 2. nadzemním podlaží v domě č. p. 61, v k.ú. Vršovice, ulice Kodaňská, č.o. 45, Praha 10, (dále jen nebytový prostor).
- Nebytový prostor je v nemovitosti, která je ve vlastnictví - hlavního města Prahy a Statutem hlavního města Prahy byla svěřena do správy městské části Praha 10. Městská část Praha 10 je oprávněna přenechat nebytový prostor do nájmu nájemci.
- Mandatářem pověřeným pronajímatelem správou nebytového prostoru je správní firma PROMINECON GROUP a.s. Případnou změnu mandátáře je pronajímatel oprávněn provést bez souhlasu nájemce, kterému bude tato změna pouze oznámena.

Platí

II.

Účel nájmu

Nebytový prostor přenechává pronajímatel nájemci do nájmu výhradně pro účely specifikované v příloze č. 3 této smlouvy, která je její nedílnou součástí.

III.

Doba nájmu a skončení nájmu

1. Nájem se uzavírá na dobu **určitou deseti let** s účinností od 1.11.2010
2. Nájemní vztah dle této smlouvy skončí:
 - a) uplynutím doby, na kterou byl sjednán za podmínek stanovených článkem 6 této smlouvy
 - b) písemnou dohodou smluvních stran; účinnost nájemní smlouvy zanikne v takovém případě ke dni určenému v písemné dohodě,
 - c) výpovědí; účinnost nájemní smlouvy zanikne v takovém případě uplynutím výpovědní lhůty (viz odst. 3. a 4. tohoto článku smlouvy),
 - d) zánikem pronajímatele nebo nájemce,
 - e) zánikem předmětu nájmu.
3. Pronajímatel může písemně vypovědět tuto smlouvu, jestliže:
 - a) nájemce užívá předmět nájmu v rozporu se smlouvou. Ve výpovědi je v takovém případě pronajímatel povinen konkrétně uvést, v čem spočívá užívání předmětu nájmu v rozporu s touto smlouvou, které vede k výpovědi. Užívání předmětu nájmu v rozporu s touto smlouvou je důvodem k výpovědi, trvá-li přesto, že pronajímatel nájemce na konkrétní důvod užívání předmětu nájmu v rozporu s touto smlouvou písemně upozornil a nájemce v určené lhůtě nezjednal nápravu. Lhůta ke zjednání nápravy nesmí být kratší než jeden měsíc ode dne doručení písemného upozornění.
 - b) nájemce je o více než tři měsíce v prodlení s placením nájemného nebo úhrady za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem,
 - c) nájemce nebo osoby, které s ním užívají předmět nájmu, přes písemné upozornění opakovaně hrubě porušují klid nebo pořádek, v písemném upozornění musí pronajímatel poskytnout nájemci dostatečnou lhůtu ke zjednání nápravy, která nesmí být kratší než jeden měsíc ode dne doručení písemného upozornění
 - d) bylo rozhodnuto o odstranění stavby nebo o změnách stavby, jež trvale znemožní užívání předmětu nájmu v souladu s účelem nájmu daným touto smlouvou,
 - e) nájemce přenechá předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu bez souhlasu Pronajímatele,
 - f) nájemce změnil v provozovně předmět podnikání bez předchozího souhlasu Pronajímatele.
 - g) jde o nájem v nemovitosti vydané oprávněné osobě podle zákona č. 403/1990 Sb., o zmínění následků některých majetkových křivd,
 - h) jde o nájem v nemovitosti převedené původnímu vlastníkově podle zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku.
 - i) ze strany nájemce nedojde k uzavření dohody o úhradě nákladů specifikované v čl. V odst. 18 této smlouvy, a to i přes to, že byl pronajímatelem k tomu opakovaně prokazatelně písemně vyzván
 - j) nájemce nezajistí pro pronajímatele služby specifikované v čl. V odst. 19 této smlouvy, a to i přes to, že byl pronajímatelem k tomu opakovaně prokazatelně písemně vyzván

4. Nájemce může písemně vypovědět tuto smlouvu, jestliže:
 - a) ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si předmět nájmu najal,
 - b) předmět nájmu se stane bez zavinění nájemce nezpůsobilý ke smlouvenému užívání,
 - c) pronajímateľ porušuje své povinnosti vyplývající z § 5 odst. 1. zákona 116/1990 Sb.
5. Výpovědní lhůta činí tři měsíce a začíná běžet prvního dne měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla písemná výpověď doručena druhé smluvní straně.
6. Nájemce se zavazuje přijímat písemnosti od pronajímatele na adrese uvedené v záhlaví této smlouvy (dále jen smluvená adresa).
V případě změny smluvené adresy uvedené v záhlaví této smlouvy se nájemce zavazuje neprodleně, nejpozději však do 7 dnů od změny smluvené adresy, učinit na příslušném oddělení pro správu nebytových prostor Úřadu m. ě. Praha 10 osobně do protokolu písemné prohlášení o změně smluvené adresy. Do doby provedení takového prohlášení je nájemce povinen zajistit přijímání písemností na stávající smluvené adrese uvedené v platném znění smlouvy.
Za den doručení písemnosti (výpovědi, odstoupení od smlouvy, nebo jakékoliv jiné písemnosti) od pronajímatele nájemci bude pro účely této smlouvy též považován den, kdy nájemce odmítl písemnost od pronajímatele převzít, nebo též den, kdy uplynul při druhém pokusu o doručení poslední den doby pro uložení doporučeně zaslané písemnosti na příslušné poště v obvodu smluvené adresy, v případě že si nájemce písemnost nepřiveze.

IV.

Nájemné a úhrada za služby

1. Výše nájemného se sjednává dohodou v souladu s obecně závaznými právními předpisy takto:

330,11 m ²	200,- Kč/m ² /rok (slovy: dvě stě korun českých)
168,88 m ²	200,- Kč/m ² /rok (slovy: dvě stě korun českých)

Celkem řádné nájemné činí: 103 798,- Kč za rok (slovy: jedno sto třicet sedm tisíc sedm set devadesát osm korun českých). Celková výše nájemného se v souladu se zákonem o dani z přidané hodnoty (dále jen DPH) navyšuje o částku DPH ve výši dle platných právních předpisů.
Nájemce se zavazuje platit nájemné v pravidelných měsíčních splátkách ve výši 8 650,- Kč + DPH ve výši dle platných právních předpisů na účet pronajímatele uvedený u ČS a.s., číslo účtu 189026-2000733369/0800.
2. Nájemné je splatné do 5. dne příslušného kalendářního měsíce, za něž je nájemné placeno na shora uvedený účet. Dnem úhrady nájemného a zálohy na služby se rozumí den, kdy je příslušná splátka nájemného a úhrady za služby připsána na účet pronajímatele. Na požádání nebo při plnění nímto bod 2. čl. IV této smlouvy, zasle pronajímateľ nájemci ke každému uskutečněnému daňovému plnění doklad.
3. Nájemce se zavazuje ke dni podpisu této smlouvy složit na účet č. 6015-2000733369/0800 finanční jistotu ve výši 3 měsíčních nájmů a služeb, to je 41 001,- Kč (slovy: čtyřicet jedna tisíc jedna korun českých). Pronajímateľ nájemci uvolní složenou jistotu, včetně příslušenství, do 10 dnů po ukončení nájmu a po předání neznehodnoceného předmětu nájmu zpět pronajímateľi. Složená jistota slouží k úhradě dluhu na nájemném a

službách, případně ke krytí nákladů pronajímatele, dojde-li k poškození předmětu nájmu nebo k prodlení v jeho předání. Čerpáním složené jistoty není dotčeno právo pronajímatele vymáhat celý zhyvající dluh na nájemném včetně příslušenství ani právo na náhradu škody. Úroky budou ke složené jistotě připisovány po dobu trvání nájemního vztahu vždy 1x ročně. V případě, že pronajímatel použije složenou jistotu na úhradu dluhů, zavazuje se nájemce složit na účet pronajímatele jistotu znovu, a to do 10 dnů po obdržení vyznění o jejím čerpání. Jistota bude opakovaně složena ve výši, která byla skutečně čerpána, maximálně do výše 3 měsíčních nájmů. Nesplnění této povinnosti je výpovědním důvodem ve smyslu článku III. odst. 3 této smlouvy.

4. Podpisem této smlouvy nájemce zároveň dává výslovný souhlas v souladu se zákonem č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů, aby v případě prodlení s platbou nájmu a úhrady za plnění spojená s užíváním prostoru dle platné právní úpravy mohly být pronajímatelem zveřejněny údaje nájemce v případě fyzické osoby v rozsahu jméno, příjmení, bydliště, dlužná částka a období, za které nebyla částka uhrazena, a v případě právnické osoby v rozsahu název firmy, sídlo firmy, IČ, dlužná částka a období, za které nebyla částka uhrazena.
5. Pronajímatel je oprávněn provést každoročně jednostranně zinnou výše ročního nájemného v případě nárůstu indexu spotřebitelských cen za předcházející kalendářní rok dle sdělení Českého statistického úřadu. Nájemné platné pro předcházející kalendářní rok je pronajímatel oprávněn zvýšit až o 100 % indexu nárůstu spotřebitelských cen. Procentuální část nárůstu indexu spotřebitelských cen, o kterou se v příslušném kalendářním roce skutečně zvýší nájemné nebytových prostor stanoví svým rozhodnutím Rada městské části Praha 10. Nájemné bude zvyšováno vždy za celý kalendářní rok, tedy pronajímatel v součinnosti se správní firmou nájemci písemnou formou nejpozději do 30. 6. příslušného kalendářního roku. V opačném případě zůstává výše nájemného za příslušný kalendářní rok nezměněna. V písemném oznámení o zvýšení nájemného sdělí současně pronajímatel nájemci výši doplatku k nájemnému za předcházející měsíce příslušného kalendářního roku, kdy nájemce platil nájemné platné pro předcházející kalendářní rok. Pronajímatel je oprávněn zvýšit poprvé nájemci nájemné v kalendářním roce následujícím po podpisu této smlouvy.
6. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli spolu s nájemným na shora uvedený účet zálohy na služby spojené s užíváním nebytového prostoru, a to ve výši určené pronajímatelem ve výpočtovém listu, který tvoří nedílnou součást této smlouvy jako příloha č. 1. Zálohy je pronajímatel oprávněn nájemci jednostranně zvýšit v případě nedostačujících záloh v předcházejícím kalendářním roce, a to takovým způsobem, aby výše stanovených záloh pokrývala cenu poskytovaných služeb v předcházejícím kalendářním roce zvýšenou o prokazatelný nárůst cen těchto služeb od subdávatelů pronajímatele v příslušném roce.
7. Doplatky nájemného dle čl. IV. odst. 5. této smlouvy a doplatky event. přeplatky plynoucí z ročního vyúčtování záloh na služby spojené s užíváním nebytového prostoru podle skutečných nákladů jsou splatné do 15 dnů po doručení vyúčtování nájemci.
8. Dodávky plynu a elektrické energie pro nebytový prostor se nájemce zavazuje zajistit samostatně na vlastní účet a riziko (včetně připojovacího poplatku) a v souladu s tím se nájemce se zavazuje uzavřít příslušné smlouvy s dodavateli plynu a elektrické energie pro nebytový prostor.

9. Nájemce se zavazuje zajistit na vlastní náklady provádění revizí elektrických zařízení v souladu s platnou právní úpravou (zejména dle souboru norem ČSN 33 2000 – Elektrická zařízení).
10. Nájemce je povinen nakládat na vlastní náklady s odpady, které vznikají při užívání nebytového prostoru a při užívání společných prostor domu z činnosti nájemce, jeho zaměstnanců nebo osob blízkých a krátkodobých návštěvníků nebytového prostoru. Při nakládání s takovými odpady je nájemce povinen dodržovat příslušné platné obecné závazné právní předpisy (platné vyhlášky hl. m. Prahy v oblasti nakládání s odpady) a dále se nájemce zavazuje podřídit se při nakládání s těmito odpady písemným pokynům pronajímatele nebo příslušné správní firmy.
11. Nájemce je povinen při skladování nebo používání hořlavých látek (pohonné hmoty, nafty, barva a ředidla) a výbušných látek (PB – acetylen, kyslík) postupovat podle zákona o požární ochraně č. 133/85 Sb., zákona č. 40/1994 Sb., zákona č. 203/1994 Sb. a vyhlášky MV ČR č. 37/1986 Sb.

V.

Práva a povinnosti nájemce

1. Pronajímatel předává nájemci nebytový prostor ve stavu v jakém se nachází, jak je uveden v předávacím protokolu, který tvoří přílohu č. 2 této smlouvy, a to ke dni podpisu tohoto předávacího protokolu. Nájemce současně podpisem této smlouvy prohlašuje, že si nebytový prostor prohlédl a seznámil se s jeho stavem, jak je popsán v předávacím protokolu, tento stav mu vyhovuje a v tomto stavu nebytový prostor do nájmu přechází a přijímá.
2. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu obvyklým způsobem, v souladu s účelem nájmu uvedeným v čl. II odst. 1 této smlouvy, udržovat jej v dobrém technickém a estetickém stavu tak, aby nedocházelo ke škodám materiálního charakteru. V případě vzniku takovéto škody vinou nájemce nebo osob ve vztahu k nájemci, nebo návštěvníky nebytového prostoru, nájemce za takovou škodu odpovídá a je povinen bez zbytečného odkladu uvést nebytový prostor do stavu před vznikem škody, případně škodu pronajímateli finančně nahradit.
3. Nájemce se zavazuje oznámit pronajímateli skutečnost, že se stal plátcem daně z přidané hodnoty. Lhůta pro oznámení činí 14 dní od obdržení příslušného rozhodnutí od Finančního úřadu. Smluvní pokuta za nesplnění této povinnosti činí 5 000 Kč.
4. Nájemce je oprávněn dát nebytový prostor do podnájmu pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Povinností nájemce je předložit úplné znění podnájemní smlouvy pronajímateli a vyžádat vyslovení souhlasu s podnájemem pronajímatelem. Dnem doručení písemného oznámení o souhlasu pronajímatele nabývá podnájemní smlouva účinnosti. Jakýkoliv dodatek k podnájemní smlouvě je nájemce oprávněn uzavřít pouze s předchozím souhlasem pronajímatele. Podnájemní smlouva nebo její dodatek, uzavřený bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele představují od počátku neplatné právní úkony.

5. Při respektování účelu nájmu uvedeného v čl. II. odst. 1 této smlouvy je nájemce povinen užívat nebytový prostor osobně, popř. prostřednictvím osob blízkých, svých zaměstnanců a krátkodobých návštěvníků nebytového prostoru. Porušení tohoto ustanovení bude považováno za nedovolený podnájem, a tedy závažné porušení smluvní povinnosti, zakládající právo na okamžité vypovězení nájmu.
6. Nájemce je povinen umožnit vstup do pronajatého nebytového prostoru pracovníkům pronajímatele nebo jím pověřeným osobám za účelem kontroly majetku a hospodaření s nebytovým prostorem. Nájemce se zavazuje zpřístupnit předmětný nebytový prostor pronajímateli ihned v případě havárie nebo jiné obdobné mimořádné situace; nebude-li toto možné, nájemce poskytuje tímto pronajímateli souhlas ke vstupu do předmětného nebytového prostoru v jeho nepřítomnosti, a to za účelem odstranění havárie nebo řešení jiné obdobné mimořádné situace, jejíž řešení nesnese odkladu.
7. Nájemce se zavazuje neprovádět v nebytovém prostoru nebo ve společných prostorech domu stavební úpravy, které vyžadují stavební povolení či ohlášení dle stavebního zákona, nebo jiné podstatné změny nebytového prostoru nebo společných prostorů domu, zejména umisťovat na nich vývěsní štíty, osvětlení, zařízení sloužící k reklamě apod. bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Tento souhlas nenahrazuje stavební povolení. Pokud nájemce toto ustanovení poruší, bere na vědomí, že pronajímatel je oprávněn požadovat odstranění těchto úprav a nájemce je povinen neprodleně na vlastní náklady tyto úpravy odstranit.
8. Nájemce se zavazuje provádět na své náklady běžné opravy a údržbu; zásahy prováděné nad rámec běžných oprav a údržby smí provést pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Žádost o tento souhlas se nájemce zavazuje doložit rozpočtem a ostatními informacemi potřebnými k posouzení účelnosti záměru nájemce.
9. Stavební popř. jiné technické úpravy, které provádě nájemce v nebytovém prostoru na své náklady a s předchozím písemným souhlasem pronajímatele, a které budou mít charakter technického zhodnocení ve smyslu § 33 zákona č. 586/1992 Sb., o dani z příjmu (dále jen ZDP), v platném znění, bude po dobu trvání této nájemní smlouvy, v souladu s § 28 odst. 3 ZDP, odepisovat nájemce. Pronajímatel se v souladu s uvedeným ustanovením § 28 odst. 3 ZDP zavazuje nezvýšit po dobu trvání příslušné nájemní smlouvy vstupní cenu domu, ve kterém se nachází nebytový prostor, o hodnotu těchto úprav. Ustanovení tohoto §. odstavce nenahrazuje předchozí písemný souhlas pronajímatele ke stavebním a jiným technickým úpravám. Předmětný souhlas uděluje pronajímatel vždy samostatně.
10. Nájemce je povinen užívat nebytový prostor v souladu s právním řádem, pravidly slušnosti a dobrými mravy. Nájemce nebude v pronajatých prostorech provozovat činnost, která by způsobovala nadměrný hluk, nadměrné znečištění nebo jiným způsobem nadměrně obtěžovala okolí.
11. V případě havárie v nebytovém prostoru a v souvisejících společných prostorech domu je nájemce povinen provést zásah, který zamezí vzniku dalších škod na majetku pronajímatele jakož i třetích osob. Dále je povinen neprodleně informovat pronajímatele o škodách, závadách či ztrátách, k nimž došlo takovou mimořádnou událostí.
12. Nájemce se zavazuje dodržovat při užívání nebytového prostoru veškeré příslušné bezpečnostní (BOZP), požární, technické a hygienické obecně závazné právní předpisy a

normy, platné na území České republiky, jakož i všechny ostatní příslušné platné ČSN, které nemají charakter obecně závazného právního předpisu.

Dále se nájemce zavazuje dodržovat veškeré písemné bezpečnostní (BOZP) a protipožární předpisy a písemné pokyny, vydané pronajímatelem pro příslušnou nemovitost s nebytovým prostorem, s těmito předpisy musí být nájemce sám nebo prostřednictvím jeho zaměstnance písemně seznámen a být o nich řádně poučen.

Nájemce se zavazuje nést případnou odpovědnost, za škody vzniklé v souvislosti s nesplněním této povinnosti a zavazuje se uhradit pronajímateli vzniklé škody a sankce, uložené pronajímateli v souvislosti s nesplněním výše uvedených smluvních, pronajímatelem jednostranně písemně uložených nebo z platných právních předpisů plynoucích, povinností nájemcem. Tímto ustanovením nejsou dotčena obecná ustanovení o náhradě škody, dle platných právních předpisů a ostatní ustanovení této smlouvy.

13. Do 3 dnů po skončení nájmu je nájemce povinen nebytové prostory, které jsou předmětem nájmu, protokolárně předat pronajímateli vyklížené a ve stavu odpovídajícím obvyklému opotřebení, jinak je povinen uhradit pronajímateli vzniklou škodu. Datum podepsání protokolu je rozhodné pro posuzování vzájemných vztahů.

14. V případě, že nájemce bude užívat nebytový prostor k jinému účelu, než pro který byl stavebně určen (kolaudován), zavazuje se nájemce provést změnu v užívání nebytového prostoru v souladu se stavebním zákonem a účelem stanoveným v této smlouvě, a to na své vlastní náklady ve lhůtě do šesti měsíců ode dne podpisu této smlouvy. Po provedení změny v užívání bude nebytový prostor užíván pro účely uvedené v článku II. této smlouvy.

Do 15 dnů po nabytí právní moci příslušného rozhodnutí o změně v užívání předmětného nebytového prostoru je nájemce povinen předložit kopii tohoto rozhodnutí pronajímateli (referátu nebytových prostor odboru majetkoprávního Úřadu městské části Praha 10).

V případě, že příslušný stavební úřad nebude vyžadovat změnu v užívání předmětného nebytového prostoru, zavazuje se nájemce do šesti měsíců od podpisu této smlouvy předložit pronajímateli (referátu nebytových prostor odboru obecního majetku Úřadu městské části Praha 10) písemné vyjádření stavebního úřadu o tom, že změnu v užívání nevyžaduje.

Nesplnění shora uvedených povinností bude dle této smlouvy považováno za užívání nebytového prostoru v rozporu s touto smlouvou a může být důvodem výpovědi z nájmu nebytového prostoru ze strany pronajímatele, v souladu s článkem III. odst. 2. této smlouvy.

15. Provozní doba se stanovuje do 23:00 hodin.

16. Smluvní strany se dohodly, že nájemce uhradí náklady, které budou vyplývat pro pronajímatele s uzavřením Dohody o narovnání, jejímž předmětem bude narovnání práv a povinností vyplývajících ze smluvních vztahů uzavřených mezi městskou částí Praha 10 a společností TRAL, s.r.o., zastoupenou [REDAKCE] jejichž předmětem bylo užívání nebytového prostoru. Nájemce se zavazuje uhradit výše uvedené náklady v rozsahu vyplývajícím z předmětné Dohody o narovnání, maximálně však ve výši 500.000,- Kč (slovy pětsettisíc korun českých). Za tímto účelem se smluvní strany zavazují uzavřít samostatnou dohodu, jejímž předmětem bude závazek nájemce uhradit výše uvedené náklady, způsob a rozsah zápočtu uhrazené částky předmětných nákladů proti nájemnému dle této smlouvy a případně dohoda o splátkách předmětné

závazku. Dohodu o úhradě nákladů ve smyslu tohoto odstavce se nájemce zavazuje uzavřít do 30 kalendářních dnů ode dne kdy k tomu bude pronajímatelem písemně vyzván.

17. Nájemce se zavazuje zajistit pro pronajímatele realizaci služeb specifikovaných v příloze č. 4 této smlouvy.

VI. Sankční ujednání

1. Nepředá-li nájemce nebytový prostor, který je předmětem nájmu, do 3 dnů od skončení nájmu, zavazuje se pronajímateli zaplatit smluvní pokutu ve výši trojnásobku 1/12 sjednaného ročního nájmu za každý i započatý kalendářní měsíc prodlení s vyklizením nebytového prostoru čímž není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody vůči nájemci.
2. Pokud nájemce do 3 dnů od skončení nájmu nebytový prostor nevyklidí a nepředá protokolárně pronajímateli, je pronajímatel oprávněn předmětný nebytový prostor otevřít, věci nalezené v tomto nebytovém prostoru vyklidit a uložit, to vše zcela na náklady nájemce. Nájemce se zavazuje uhradit pronajímateli v plné výši tyto náklady, včetně pronajímatelem způsobených škod na eizích věcech nalézajících se nebo zabezpečujících nebytový prostor, a to do 15 dnů ode dne doručení písemné výzvy k zaplacení takových nákladů.
Po využití shora uvedeného postupu zašle pronajímatel nájemci na adresu dohodnutou v této smlouvě písemné vyrozumění o provedení tohoto postupu, výši uplatňovaných nákladů a o způsobu uložení a dalšího nakládání s vyklizenými věcmi, včetně případné výzvy k jejich vyzvednutí.
V případě použití tohoto postupu může pronajímatel na věci nalezené v nebytovém prostoru uplatnit zákonné zástavní a zadržovací právo ke krytí případných pohledávek nájemce vůči pronajímateli v souladu s ustanoveními § 152 a násl., § 175 a násl. a § 672 zák. č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku, v platném znění.
3. Nájemce se zavazuje zaplatit pronajímateli v případě porušení povinností uvedených v čl. IV., úrok z prodlení dle platných právních předpisů, což nevylučuje uplatnění nároku na náhradu škody.

VII. Závěrečná ustanovení

1. Práva a povinnosti neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 116/1990 Sb. a zákona č. 40/1964 Sb. v platném znění a souvisejících právních předpisů.
2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti prvního dne měsíce následujícího po podpisu této smlouvy.
3. Změny smlouvy o nájmu je možno provádět pouze číslovanými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.

4. Smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech s platností originálu, z nichž po jednom vyhotovení obdrží nájemce a příslušná správní firma a tři vyhotovení pronajímatel.
5. Obě strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly a že je vyjádřením jejich svobodné vůle.

V Praze dne 29. X. 2010



pronajímatel

V Praze dne



KMF

Za

100 000

IC: 29054

nájemce

Prohlašujeme, že byly splněny podmínky platnosti tohoto právního úkonu
MČPI0 podle § 43 zák. č. 131/2000 Sb.

Ověření deska MČPI0 4. 10. 2010 10. 10. 2010
Ověření řady m dne 10. 10. 2010
Ověření Zastup ze dne
Ověřovač

