

ZÁSADY PRONAJÍMÁNÍ PROSTORŮ SLOUŽÍCÍCH PODNIKÁNÍ MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 8

1. Tyto Zásady pronajímání prostorů sloužících podnikání městské části Praha 8 (dále jen „**Zásady**“) se vztahují na pronájem prostorů sloužících podnikání v objektech ve vlastnictví obce, tj. hlavního města Prahy, svěřených do správy městské části Praha 8 (dále jen „**MČ Praha 8**“), a na pronájem prostorů sloužících podnikání, k nimž má MČ Praha 8 věcné břemeno služebnosti užívacího nebo požívacího práva.
2. Příslušný odbor Úřadu MČ Praha 8 (dále jen „**zadavatel**“) zpracuje dle pokynů zástupce zadavatele, pověřeného dle 4. části usnesení Rady městské části Praha 8 č. Usn RMC 0526/2024 ze dne 6. 11. 2024, záměr, jímž MČ Praha 8 v souladu s ustanovením § 36 odst. 1 ve spojení s ustanovením § 3 odst. 2 a § 34 odst. 3 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, zveřejní záměr obce (městské části) pronajmout nemovitý majetek (dále jen „**Záměr**“) a současně učiní písemnou „Výzvu více zájemcům k podání nabídky na uzavření nájemní smlouvy o nájmu prostorů sloužících podnikání“ (dále jen „**Výzva**“), a to podle přílohy těchto Zásad. Vzory Záměru a Výzvy je uveden v příloze č. 1 těchto Zásad.
3. Ve Výzvě příslušný odbor Úřadu MČ Praha 8:
 - a) uvede popisné údaje v jednotlivých člancích Výzvy, včetně určení závazných termínů,
 - b) určí v čl. 4. Výzvy výši jistoty, s ohledem na výši peněžitého závazku,
4. V průběhu zveřejnění Záměru zajistí příslušný odbor Úřadu MČ Praha 8 svolání členů komise pro hodnocení nabídek zaslaných na Výzvu (dále jen „**hodnotící komise**“) s termínem jednání hodnotící komise, a to nejpozději do deseti pracovních dní po uplynutí zveřejnění Záměru. Hodnotící komise je složená ze zaměstnanců příslušného odboru Úřadu MČ Praha 8 a minimálně 1 člena Zastupitelstva MČ Praha 8. Hodnotící komise je jmenována gesčním členem Rady MČ Praha 8.
5. Po vyhodnocení nabídek zaslaných na Výzvu hodnotící komisí rozhodne Rada MČ Praha 8 o výběru nejvhodnější nabídky uchazeče, se kterým bude uzavřena nájemní smlouva.
6. Příslušný odbor Úřadu MČ Praha 8 oznámí všem uchazečům o nájem prostorů sloužících podnikání rozhodnutí Rady MČ Praha 8 dle odst. 5 těchto Zásad.
7. Po rozhodnutí Rady MČ Praha 8 vyzve příslušný odbor Úřadu MČ Praha 8 vybraného uchazeče k uzavření nájemní smlouvy.
8. Příslušný odbor Úřadu MČ Praha 8 zajistí uzavření nájemní smlouvy, a to nejpozději do konce prodloužené zadávací lhůty stanovené v čl. VIII. Výzvy. Pokud není vybraným uchazečem v tomto termínu smlouva podepsána, rozhodne Rada MČ Praha 8 na základě doporučení hodnotící komise o uzavření smlouvy s dalším uchazečem v pořadí, příp. o novém zveřejnění Záměru.
9. Tyto Zásady nabývají účinnosti dnem 11. 11. 2024.

10. Příslušný odbor Úřadu MČ Praha 8 je dále oprávněn zveřejnit záměr pronájmu prostorů sloužících podnikání předem známému zájemci, a to na základě jeho žádosti.
11. Nedílnou součástí těchto Zásad jsou následující přílohy:
 - Příloha č. 1 - Záměr pronájmu prostorů sloužících podnikání
 - Příloha č. 2 - Podmínky výběrového řízení
12. Změny a doplňky těchto Zásad schvaluje Rada MČ Praha 8.
13. Nabytím účinnosti těchto Zásad se ruší dosud platné „Zásady pronajímání prostor sloužících podnikání městské části Praha 8“, schválené Radou MČ Praha 8 usnesením č. Usn RMC 0209/2024 ze dne 30. 4. 2024, s tím, že výběry nájemců prostorů sloužících podnikání započaté již podle těchto zásad se jimi budou řídit až do svého ukončení.



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 8

Úřad městské části

odbor

oddělení

Číslo jednací:

Vaše značka:

Vyřizuje / telefon:

V Praze dne:

Městská část Praha 8

z v e ř e j ň u j e

ve smyslu ust. § 36 odst. 1 ve spojení s ust. § 3 odst. 2 a § 34 odst. 3 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů,

z á m ě r p r o n a j m o u t

nemovitý majetek, a to prostor sloužící podnikání:

v objektu:	číslo popisné:	Praha 8
	číslo orientační:	
na k. ú.:	o výměře:	
který je součástí pozemku parcelní číslo:		
účel nájmu:		
požadované složení jistoty ve výši:		
termín prohlídek:		

Tento prostor sloužící podnikání není nemovitým majetkem obce, tj. hlavního města Prahy, svěřeným do správy městské části Praha 8, ale městská část Praha 8 má k tomuto prostoru věčné břemeno služebnosti výhradního užívacího/poživacího práva.

x

Tento prostor sloužící podnikání je nemovitým majetkem obce, tj. hlavního města Prahy, svěřeným do správy městské části Praha 8 na základě obecně závazné vyhlášky hl. m. Prahy č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů.

Poučení:

Podle výše citovaného zákonného ustanovení mají uchazeči právo se k tomuto záměru vyjádřit a předložit své nabídky.

Mohou tak učinit písemně k rukám:

jméno, příjmení, titul
vedoucího odboru,
prostřednictvím podatelny Úřadu městské části Praha 8,
U Meteoru 6 (tzv. „bílý dům“),
180 00 Praha 8 – Libeň,

a to nejpozději v poslední den zveřejnění tohoto záměru.

Poznámka:Poznámka:

Tento záměr je současně „Výzvou více zájemcům k podání nabídky na uzavření smlouvy o nájmu prostorů sloužících podnikání“ ve smyslu „Zásad pronajímání prostorů sloužících podnikání městské části Praha 8“, schválených usnesením Rady městské části Praha 8 č. Usn RMC ze dne

Text „Výzvy více zájemcům k podání nabídky na uzavření smlouvy o nájmu prostorů sloužících podnikání“, včetně příloh, si uchazeči mohou stáhnout v elektronické podobě, a to nejpozději v poslední den zveřejnění tohoto záměru.

Pro podání nabídky v elektronické podobě bude použit elektronický systém na adrese <https://majetek.praha8.cz>, kde je rovněž dostupný podrobný návod na jeho použití.

Doba zveřejnění: ... dnů
První den zveřejnění:

jméno, příjmení, titul
vedoucí odboru

příloha č. 2

Městská část Praha 8
se sídlem Zenklova 1/35, 180 00 Praha 8 – Libeň
(dále jen „vyhlašovatel“) _____

vyhlašuje

ve smyslu „Zásad pronajímání prostorů sloužících podnikání městské části Praha 8“
dle usnesení Rady městské části Praha 8 č. 0526/2024, následující

Výběrové řízení k podání nabídky na uzavření smlouvy o nájmu prostoru sloužícího podnikání

„Soutěž –“

1. Vymezení předmětu výběrového řízení

Předmětem výběrového řízení je nabídka nájmu prostoru sloužícího podnikání č. ..., v domě č. p. ..., který je součástí pozemku parc. č. ..., k. ú. ..., ul. č. or. ..., PSČ, Praha 8, o výměře m², jehož bližší specifikace je uvedena v plánu prostoru, která je přílohou č. 1 této výzvy.

Účel nájmu:

2. Podmínky výběrového řízení a požadavky pro podání nabídek

1. Předmět užívání bude poskytnut na základě výsledků tohoto výběrového řízení do užívání uchazeči, který splní podmínky tohoto výběrového řízení a podá nejvýhodnější nabídku.

2. Uchazeč se povinně prokazuje těmito doklady a údaji předloženými v uvedeném pořadí:

– čestné prohlášení na vzorovém formuláři (je ke stažení v rámci elektronickém systému);

– doklad o složení jistoty;

– doklad o oprávnění k podnikání (výpis z obchodního rejstříku, živnostenský list) ve stejnopisu s **úředním ověřením jeho pravosti**;

- podepsaný protokol z prohlídky prostoru sloužícího podnikání

3. Uchazeč nesmí mít žádné nevypořádané závazky vůči MČ Praha 8 vztahující se k nájmu bytů či nebytových prostorů a nesmí s ním být vedeno soudní či exekuční řízení ani insolvenční řízení ve smyslu zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů.

4. Do tohoto výběrového řízení se uchazeč může přihlásit pouze elektronickou formou prostřednictvím webového portálu <https://www.majetek.praha8.cz/> (dále jen „elektronický systém“). Podmínkou přihlášení je registrace přihlašované osoby v elektronickém systému. Požadované údaje v registraci se týkají pouze přihlašované osoby a vyhlašovatel slouží k identifikaci uchazeče a pro následnou komunikaci. Bez náležitého vyplnění požadovaných údajů nedojde k zaregistrování osoby.

5. Po zaregistrování se může uchazeč účastnit tohoto výběrového řízení dle postupu uvedeného v návodu, který je uveřejněn v elektronickém systému. Odesláním nabízené částky za nájemné již nelze provést změnu a nabídka se všemi nahranými soubory je závazná.

6. Doporučujeme všem uchazečům důkladně si pročíst všechny informace a podmínky tohoto výběrového řízení a rovněž přehledný návod k podání nabídky.

7. V elektronickém systému jsou k dispozici dokumenty obsahující potřebné informace a nezbytné formuláře, a to zejména:

- podmínky tohoto výběrového řízení,
- návrh textu smlouvy o nájmu prostoru sloužícího podnikání,
- vzorové čestné prohlášení,
- plánec prostoru.

3. Nabídková výše nájemného a navrhovaný účel nájmu

1. Uchazeč uvede v nabídce nabízenou výši nájemného za užívání prostoru sloužícího podnikání v **Kč za celý nebytový prostor a 1 kalendářní měsíc bez plnění služeb a bez DPH** s tím, že takto nabídnuté nájemné nebude nižší než Kč/m²/měsíc, tj. **Kč bez DPH** za 1 kalendářní měsíc (slovy: korun českých).

2. Uchazeč v nabídce dále uvede účel nájmu, ke kterému chce prostor sloužící podnikání užívat včetně odůvodnění přínosnosti navrhovaného účelu nájmu (druhu činnosti) pro obyvatele a pro všestranný rozvoj daného území a potřebnosti požadovaného druhu činnosti v daném území.

4. Jistota

1. Uchazeč je povinen poskytnout jistotu ve výši **Kč** (slovy: korun českých), a to složením peněžní částky na účet vyhlášovatele, č. ú.: 6015-2000881329/0800, vedený u České spořitelny, a. s., pod variabilním symbolem, který je vygenerován jako unikátní pro každého uchazeče v elektronickém systému. **Při platbě je nutné uvést do poznámky IČO uchazeče.**

2. Složení peněžní částky na účet vyhlášovatele doloží uchazeč **výpisem z účtu nebo bankovním dokladem o provedení vkladu**, který přiloží k nabídce v elektronickém systému. **Jistota musí být připsána na účet vyhlášovatele nejpozději dne**

3. Jistota bude vrácena nevybraným uchazečům nejpozději do 30 dnů po odeslání písemného vyrozumění vyhlášovatelem o tom, že nabídka uchazeče nebyla vybrána jako nejvhodnější, případně, že byl uchazeč z výběrového řízení vyřazen. V případě uzavření smlouvy o nájmu prostoru sloužícího podnikání mezi vyhlášovatelem a uchazečem bude jistota vrácena do 30 dnů po oboustranném podepsání nájemní smlouvy o nájmu prostoru sloužícího podnikání.

4. Jistota zaplacená uchazečem propadá ve prospěch vyhlášovatele, pokud:

- uchazeč odvolá předloženou nabídku po uplynutí lhůty pro podání nabídek, nebo
- vybraný uchazeč nesplní podmínky tohoto výběrového řízení (např. nedodrží dané termíny, nedoloží požadované listiny atd.), nebo
- vybraný uchazeč neuzavře smlouvu o nájmu prostoru sloužícího podnikání dle podmínek tohoto výběrového řízení nebo předmět užívání nepřevzme,

příčemž tyto skutečnosti budou považovány za odvolání nabídky zaslané uchazečem.

5. Návrh smlouvy o nájmu prostoru sloužícího podnikání

1. **Smlouva o nájmu prostoru sloužícího podnikání bude uzavřena na dobu neurčitou.**

2. Návrh textu smlouvy o nájmu prostoru sloužícího podnikání je přílohou č. 2 této výzvy. Na jiné podmínky smlouvy navrhované uchazečem nebude brát vyhlašovatel zřetel.

3. Vybraný uchazeč je povinen uzavřít smlouvu o nájmu prostoru sloužícího podnikání nejpozději do 15 dnů ode dne doručení výzvy k jejímu podpisu. V případě porušení této povinnosti bude vyhlašovatel považovat takové jednání jako odvolání nabídky ze strany uchazeče. V takovém případě jistota zaplacená uchazečem propadá ve prospěch vyhlašovatele.

6. Prohlídky

Prohlídky budou realizovány v termínech:

se srazem před objektem ve hod.

Časová dochvilnost je nutná. Pozdější příchody nelze akceptovat.

Prohlídka pronajímaného prostoru sloužícího podnikání je povinná a protokol o účasti musí být součástí nabídky.

7. Čestné prohlášení

1. Vzorové čestné prohlášení je k dispozici v elektronickém systému. Upozorňujeme, že nelze použít jiné čestné prohlášení ani toto čestné prohlášení nijak měnit. Čestné prohlášení je nutné vytisknout, doplnit potřebné údaje a **úředně ověřený podpis**, případně **elektronický podpis**. Čestné prohlášení je nutné zaslat prostřednictvím elektronického systému jako jednu z příloh nabídky.

2. Jedná se o nezastupitelné právní jednání, ke kterému není možno zmocnit jinou osobu, a to ani na základě plné moci.

3. V případě, že se uchazeč stane vybraným uchazečem, bude povinen na výzvu vyhlašovatele čestné prohlášení předložit na odbor správy majetku ÚMČ Praha 8 v originále.

8. Způsob podávání nabídek

1. Uchazeč může podat nabídku pouze elektronickou formou prostřednictvím elektronického systému, a to po předchozí registraci. Návod pro používání elektronického systému je k dispozici zde: **<https://majetek.praha8.cz>**

2. Podmínky tohoto výběrového řízení a požadavky pro podání nabídek jsou závazné a jejich nedodržení případně nedoložení, či uvedení nepravdivých údajů, bude mít za následek vyřazení uchazeče z výběrového řízení.

3. Lhůta pro podání nabídek uplyne dne

9. Způsob hodnocení nabídek

1. Všechny nabídky budou hodnoceny následujícím způsobem:

Hodnotící kritéria a jejich váhy:

a) Výše nabídnutého nájemného za užívání prostoru sloužícího podnikání v Kč za 1 kalendářní měsíc (bez DPH a bez služeb) – váha 70 %

b) Navrhovaný účel nájmu – váha 30 %

Metoda hodnocení:

Pro hodnocení nabídek použije hodnotící komise bodovací stupnici v rozsahu 0 až 100. Každé jednotlivé nabídce bude dle dílčího hodnotící kritéria přidělena bodová hodnota, která odráží úspěšnost předmětné nabídky v rámci dílčího hodnotícího kritéria. Nejlepší nabídka bude ohodnocena 100 body. Jednotlivé

nabídky získají bodovou hodnotu tak, že poměr jejich hodnoty k hodnotě nejlepší nabídky bude vynásoben 100.

Celkové hodnocení podle bodovací metody provede hodnotící komise tak, že jednotlivá bodová ohodnocení nabídek dle dílčích hodnotících kritérií vynásobí příslušnou vahou daného kritéria. **Na základě součtu výsledných hodnot u jednotlivých nabídek hodnotící komise stanoví pořadí úspěšnosti jednotlivých nabídek tak, že jako nejvýhodnější je stanovena nabídka, která dosáhla nejvyšší hodnoty.**

V případě rovnosti bodového zisku bude vybrána jako nejvýhodnější nabídka toho zájemce, která získala více bodů v rámci dílčího hodnotícího kritéria pod písm. a), tj. výše nabídnutého nájemného.

Jednotlivá dílčí hodnotící kritéria:

a) Výše nabídnutého nájemného

Hodnocení nabídek v rámci tohoto dílčího kritéria provede hodnotící komise takto:

Nabídce s nejvyšším nájemným přidělí 100 bodů; dalším nabídkám pak přidělí počet bodů odpovídající poměru výše nabídnutého nájemného příslušné nabídky a výše nabídnutého nájemného nejvyšší nabídky vynásobenému 100. Hodnotící komise tak získá bodové hodnocení nabídky v rámci tohoto dílčího hodnotícího kritéria.

Hodnotící komise následně vypočte celkové bodové hodnocení nabídek v rámci tohoto dílčího hodnotícího kritéria po zohlednění váhy kritéria 70 %, a to vynásobením bodového hodnocení jednotlivých nabídek a váhy kritéria 0,7. Uchazeč tak může získat v rámci tohoto dílčího hodnotícího kritéria max. 70 bodů do celkového hodnocení.

b) Navrhovaný účel nájmu

Hodnocení nabídek v rámci tohoto dílčího kritéria provede hodnotící komise takto:

Každý člen hodnotící komise přidělí každé hodnocené nabídce v rámci tohoto dílčího hodnotícího kritéria hlasy dle vlastního uvážení s maximálním počtem 100 hlasů. Následně dochází k výpočtu konečného počtu hlasů jednotlivých nabídek, který odpovídá poměru součtu hlasů všech členů hodnotící komise přidělených příslušné nabídce a počtu členů hodnotící komise. Nabídce s nejvyšším konečným počtem hlasů přidělí hodnotící komise 100 bodů; dalším nabídkám pak přidělí počet bodů odpovídající poměru konečného počtu hlasů příslušné nabídky a konečného počtu hlasů nabídky s nejvyšším konečným počtem hlasů vynásobenému 100. Hodnotící komise tak získá bodové hodnocení jednotlivých nabídek v rámci tohoto dílčího hodnotícího kritéria.

Hodnotící komise následně vypočte celkové bodové hodnocení nabídek v rámci tohoto dílčího hodnotícího kritéria po zohlednění váhy kritéria 30 %, a to vynásobením bodového hodnocení jednotlivých nabídek a váhy kritéria 0,3. Uchazeč tak může získat v rámci tohoto dílčího hodnotícího kritéria max. 30 bodů do celkového hodnocení.

2. Všechny zaslané nabídky budou elektronickým systémem po uplynutí lhůty pro podání nabídek seřazeny do seznamu dle času podání nabídky. Hodnotící komise zajistí kontrolu přijatých nabídek a provede písemný zápis s hodnocením zaslaných nabídek včetně pořadí uchazečů, který následně předloží vyhlášovateli k provedení dalších úkonů.

10. Oznámení výsledků

1. Vyhlášovatel uchazečům oznámí výsledek tohoto výběrového řízení. Vybraný uchazeč bude současně vyzván k osobní návštěvě vyhlášovatele, kde doloží potřebné dokumenty a bude informován o dalším postupu.

2. Komunikace mezi vyhlášovatelem a uchazeči může probíhat formou všech telekomunikačních prostředků (telefon, email, datová schránka), které byly uvedeny v rámci podání nabídky.

11. Ostatní podmínky

1. Vyhlašovatel si vyhrazuje právo odmítnout všechny předložené nabídky nebo toto výběrové řízení zrušit.
2. Každý uchazeč je do tohoto výběrového řízení oprávněn podat pouze jednu nabídku.
3. Předloží-li uchazeč v rámci tohoto výběrového řízení více nabídek, hodnotící komise vyřadí všechny jeho předložené nabídky z tohoto výběrového řízení.
4. Do tohoto výběrového řízení budou zařazeny pouze nabídky zaslané elektronickou formou prostřednictvím elektronického systému.
5. V případě, že uchazeč uvede v nabídce nepravdivé údaje, bude z tohoto výběrového řízení vyřazen.
6. Vyhlašovatel si vyhrazuje právo ověřit si předložené doklady a skutečnosti uvedené v čestném prohlášení.
7. Nedojde-li k uzavření smlouvy o nájmu prostoru sloužícího podnikání vybraným uchazečem, může být smlouva o nájmu prostoru sloužícího podnikání uzavřena s dalším uchazečem dle pořadí.
8. Veškeré náklady spojené s účastí v tomto výběrovém řízení si hradí výhradně uchazeč. Uchazeč nemá právo na úhradu nákladů spojených s účastí v tomto výběrovém řízení nebo s jeho zrušením.
9. Nedílnou součástí této výzvy jsou následující přílohy:

Příloha č. 1 – Plánek prostoru

Příloha č. 2 – Návrh textu smlouvy o nájmu prostoru sloužícího podnikání

V Praze dne:

Radomír Nepil
místostarosta

příloha č. 3

Smlouva o nájmu prostoru sloužícího podnikání č. 2024/...../OSM.DOBCH

uzavřená na základě dohody smluvních stran podle ustanovení § 2302 a násl. zákona
č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů

PRONAJÍMATEL:	Městská část Praha 8
se sídlem:	Zenklova 1/35, 180 00 Praha 8 – Libeň
IČO:	00063797
DIČ:	CZ00063797
bankovní spojení:	Česká spořitelna, a. s.
číslo účtu:	-2000881329/0800
zastoupený:	Radomírem Nepilem, místostarostou
(dále jen „ Pronajímatel “)	

NÁJEMCE:	
se sídlem:	
IČO:	
DIČ:	
zapsaný v obch. rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod sp. zn.	
zastoupený:	,
e-mail:	
ID DS:	
(dále jen „ Nájemce “)	
(dále společně jen „ Smluvní strany “ a jednotlivě „ Smluvní strana “)	

Článek I. Úvodní ustanovení

- 1.1. Pronajímatel prohlašuje, že je poživitelem-oprávněným z věcného břemene Prostorů (jak je tento pojem definován níže) situovaných v budově č. p., která je součástí pozemku parc. č., v k. ú., na adrese, Praha 8 (dále jen „**Nemovitost**“);
- 1.2. Pronajímatel dále prohlašuje, že Prostory jsou z hlediska stavebnětechnického uspořádání a funkčního určení způsobilé sloužit pro výkon Podnikatelské činnosti (jak je tento pojem definován níže) (dále jen „**Povolené užívání**“);
- 1.3. Pronajímatel přenechává Prostory Nájemci tak, aby je mohl využívat ke stanovenému účelu v rámci Povoleného užívání, a Nájemce se zavazuje užívat Prostory v souladu s podmínkami této smlouvy.

Článek II.

Definice pojmů

Smluvní strany se dohodly, že níže uvedené pojmy budou mít následující význam:

- a) Nemovitostí se rozumí nemovitost uvedená v odst. 1. 1. této smlouvy;
- b) Prostory se rozumí soubor místností tvořících jednotku č., o celkové výměře m², nacházející se v podlaží Nemovitosti, které (i) jsou vzhledem ke své povaze, stavebnětechnickému určení a užitným vlastnostem způsobilé sloužit k provozování Podnikatelské činnosti a (ii) jsou předmětem nájmu podle této smlouvy;
- c) Podnikatelskou činností se rozumí provozování činností Nájemcem v rozsahu jeho povoleného předmětu podnikání v Prostorech v souladu s podmínkami této smlouvy; doklad (výpis z obchodního rejstříku) osvědčující rozsah Podnikatelské činnosti Nájemce tvoří Přílohu č. 1 této smlouvy;
- d) Nájemným se rozumí úplata za užívání Prostorů placenou Nájemcem ve prospěch Pronajímatele, jejíž výše je uvedena v odst. 5.1. této smlouvy;
- e) Službami se rozumí zajištění poskytování plnění v souvislosti s užíváním Prostorů a zahrnující zejména dodávku studené vody a odvádění odpadních a srážkových vod kanalizací, dodávku tepla, provoz výtahu, úklid a osvětlení společných prostorů, pojistné za Nemovitost, konkrétní vymezení Služeb je uvedeno v evidenčním listu, jenž je Přílohou č. 2 této smlouvy;
- f) Účtem Pronajímatele se rozumí běžný účet Pronajímatele č.-2000881329/0800, vedený u společnosti Česká spořitelna, a.s., případně jiný účet, který Pronajímatel Nájemci písemně sdělí;
- g) Dnem uzavření se rozumí den podpisu této smlouvy všemi Smluvními stranami;
- h) Občanským zákoníkem se rozumí zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

Článek III.

Předmět smlouvy

- 3.1. Pronajímatel se touto smlouvou zavazuje přenechat Nájemci do nájmu a užívání Prostory spolu se všemi právy a povinnostmi s tím spojenými a Nájemce se zavazuje pronajaté Prostory v rámci Povoleného užívání užívat v souladu s účelem a podmínkami této smlouvy a hradit sjednané Nájemné a další sjednaná plnění.
- 3.2. Pronajímatel výslovně souhlasí s tím, aby měl Nájemce, pokud se tak rozhodne, na adrese Nemovitosti (v pronajatých Prostorech) umístěnu svoji provozovnu.

Článek IV.

Doba nájmu

Nájem se sjednává na dobu neurčitou, počínaje prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po kalendářním měsíci, v němž došlo k nabytí účinnosti této smlouvy.

Článek V.

Nájemné a platební podmínky

- 5.1. Nájemné je stanoveno na základě dohody Smluvních stran a činí částku ve výši **Kč** včetně DPH (slovy: korun českých) měsíčně. Nájemce prohlašuje, že je plátcem DPH. Pronajímatel účtuje k Nájemnému DPH v zákonné výši. Nájemce prohlašuje, že není plátcem DPH. Pronajímatel neúčtuje k Nájemnému DPH v zákonné výši. V případě, že se Nájemce stane plátcem DPH, je Pronajímatel oprávněn účtovat k nájemnému DPH v zákonné výši. Nájemce je povinen Pronajímateli tuto změnu písemně oznámit nejpozději do deseti (10) dnů od právní moci příslušného rozhodnutí finančního úřadu o registraci Nájemce k DPH. Dojde-li ze strany Nájemce k porušení oznamovací povinnosti, náleží Pronajímateli smluvní pokuta ve výši 30.000 Kč.
- 5.2. Smluvní strany se dohodly, že Pronajímateli vzniká nárok na úhradu Nájemného za každý, byť jen započatý měsíc užívání Prostorů ze strany Nájemce bez ohledu na to, zda Nájemce bude Prostory užívat až do konce předmětného kalendářního měsíce.
- 5.3. Nájemce platí Nájemné měsíčně a je splatné každého 5. dne příslušného kalendářního měsíce. Dnem uskutečnění dílčího zdanitelného plnění je první den každého kalendářního měsíce. Daňovým dokladem je splátkový kalendář, který Pronajímatel vystaví a doručí Nájemci po uzavření této smlouvy a následně po každé změně ve výši úhrad, provedené za podmínek stanovených v této smlouvě.
- 5.4. Nájemné bude Nájemcem hrazeno bezhotovostním převodem peněžních prostředků na Účet Pronajímatele. Variabilní symbol platby bude uveden na evidenčním listu, který je Přílohou č. 2 této smlouvy.
- 5.5. Pro účely této smlouvy se splněním závazku rozumí okamžik, kdy budou peněžní prostředky ve výši odpovídající částce Nájemného připsány ve prospěch Účtu Pronajímatele.
- 5.6. V případě, že Nájemce nezaplatí Nájemné v termínu splatnosti, je povinen uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodlení. Zaplacením smluvní pokuty nezaniká nárok Pronajímatele na náhradu škody.
- 5.7. Nájemce se zavazuje splnit požadavek Pronajímatele na složení peněžních prostředků k zajištění Nájemného, smluvních pokut, příslušenství pohledávek a úhrady za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním Prostorů a k úhradě jiných závazků v souvislosti s nájmem, a to ve výši Kč (slovy: korun českých) (dále jen „**Jistota**“). Částka je započítána včetně DPH. Nájemce složí Jistotu převodem

na Účet Pronajímatele před předáním Prostorů. Složení Jistoty je podmínkou pro předání Prostorů Nájemci.

- 5.8. Po skončení nájmu se Pronajímatel zavazuje vrátit Nájemci Jistotu, pokud finanční prostředky nebyly Pronajímatelem oprávněně čerpány, případně došlo-li k čerpání finančních prostředků, jejich zbývající část, a to nejpozději do dvou měsíců po skončení nájemního vztahu založeného touto smlouvou. Smluvní strany se dohodly, že Jistota nebude nijak úročena.
- 5.9. V případě trvání nájemního vztahu založeného touto smlouvou v období přesahujícím do dalšího kalendářního roku zvyšuje se Nájemné každoročně vždy od 1. ledna o částku odpovídající procentní sazbě indexu meziprocentního růstu spotřebitelských cen, který je Českým statistickým úřadem vyhlášen za každý uplynulý kalendářní rok (dále jen „Index“), počínaje Indexem za rok 2025 (dále jen „Zvýšené platby“). Nájemce je povinen doplatit rozdíl způsobený Zvýšenými platbami oproti původní výši těchto plateb za období od 1. ledna příslušného roku do třiceti dnů ode dne písemného oznámení Pronajímatele o zvýšení těchto plateb dle tohoto odstavce.

Článek VI.

Úhrada za Služby

- 6.1. Po skončení kalendářního roku, nejpozději do 30. 6. roku následujícího bude provedeno vyúčtování skutečných nákladů na plnění poskytovaná s užíváním Prostorů na základě daňových dokladů vystavených dodavatel (poskytovateli) těchto Služeb. Případný přeplatek či nedoplatek se zavazují Smluvní strany vypořádat (zaplatit nedoplatek/vrátit přeplatek) bez zbytečného odkladu. Záloha na Služby je splatná spolu s Nájemným, nebude-li mezi Smluvními stranami dohodnuto jinak.
- 6.2. Dodávku plynu a elektrické energie si Nájemce zajistí samostatně na základě zvláštních smluv s dodavatel těchto energií a bude je hradit přímo jejich dodavatelům. Osazení Prostorů plynoměrem při převzetí a jeho demontáž při předání Prostorů zajistí na vlastní náklady Nájemce.
- 6.3. Výši záloh na Služby je Pronajímatel oprávněn jednostranně upravit podle (i) skutečné či předpokládané spotřeby v závislosti na vývoji cen za Služby či (ii) dojde-li ke změně skutečností rozhodných pro výpočet výše úhrady za Služby anebo (iii) dojde-li ke změně příslušných cenových předpisů.

Článek VII.

Povinnosti Nájemce

Nájemce je povinen zejména:

- a) užívat Prostory jako řádný hospodář v souladu s účelem této smlouvy a chránit je před poškozením, zničením či znehodnocením;

- b) platit řádně a včas Nájemné a zálohy na Služby;
- c) provádět na svůj náklad běžnou údržbu a drobné opravy Prostorů a udržovat je v řádném provozuschopném stavu; rozsah případné finanční spoluúčasti Nájemce na úhradě nákladů nad rámec drobných oprav (do 1.000 Kč na jednu opravu) Prostorů či jejich vnitřního zařízení a nákladů spojených s mimořádnou údržbou Prostorů bude stanoven dohodou Smluvních stran pro každý konkrétní případ;
- d) zajistit na svůj náklad provádění pravidelných či předepsaných kontrol, revizí a zkoušek elektrických a plynových spotřebičů, strojů a přístrojů a dalších vyhrazených (společných) technických zařízení umístěných v Prostorech v souladu s platnými právními předpisy a závaznými technickými normami, včetně vybavení provozovny hasičskými přístroji; Nájemce je povinen dbát na to, aby spotřebiče, stroje, přístroje a zařízení byly obsluhovány odborně zaškolenou obsluhou a využívány tak, aby nedošlo k přetížení elektroinstalace či jakékoli škodě způsobené v důsledku nevhodné manipulace; revize, zkoušky a kontroly Nájemcem do Prostorů vnesených věcí zajišťuje a hradí sám Nájemce; Nájemce je povinen kdykoli na výzvu Pronajímatele předložit doklady o plnění v tomto odstavci sjednaných povinností;
- e) dodržovat na své náklady a odpovědnost bezpečnostní předpisy, zejména předpisy k zajištění požární ochrany a bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a za tím účelem kontrolovat stav Prostorů, vybavit je veškerým povinným příslušenstvím nebo součástmi a dodržovat hygienické předpisy a předpisy týkající se nakládání, třídění a likvidace odpadů;
- f) nezasahovat bez právně uznaného důvodu či nad míru přiměřenou poměrům do práv třetích osob, které vlastní, příp. užívají jiné prostory v Nemovitosti;
- g) oznámit bez zbytečného odkladu Pronajímateli jakékoli podstatné změny týkající se předmětu nájmu, tj. Prostorů a jejich užívání, a to jak zapříčiněním Nájemce, tak i bez jeho vlivu a vůle a současně je povinen neprodleně oznámit Pronajímateli potřebu oprav, které má Pronajímatel provést a umožnit jejich provedení; v opačném případě odpovídá za škodu vzniklou nesplněním povinností;
- h) oznámit bez zbytečného odkladu Pronajímateli potřebu těch oprav v Prostorech, které má nést Pronajímatel a umožnit jejich provedení, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla;
- i) odstranit na svůj náklad závady, následky znečištění či poškození Prostorů či společných prostorů (částí) Nemovitosti, které způsobil Nájemce. Nestane-li se tak, je Pronajímatel oprávněn po předchozím upozornění Nájemce odstranit takové závady, následky znečištění či poškození sám a požadovat od Nájemce náhradu účelně vynaložených nákladů;
- j) po skončení nájmu Prostory bez zbytečného odkladu vyklidit a vyklizené je předat Pronajímateli ve stavu, v jakém je převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení;

- k) umožnit přes Prostory průchod pracovníkům, kteří provádějí údržbu a opravy střechy atp.;
- l) hradit Pronajímateli případné náklady spojené se zvláštní povahou jeho Podnikatelské činnosti; případnou ostrahu Prostorů a pojištění věcí vnesených do Prostorů si Nájemce může zajistit na vlastní náklady;
- m) neprodleně si smluvně zajistit svoz, třídění a odstraňování komunálních odpadů vznikajících z Podnikatelské činnosti Nájemce (papír, plast, sklo, nápojové kartony, jedlý olej, gastroodpad, nebezpečné složky komunálního odpadu atd.) na vlastní náklady a smlouvu o zajištění této služby předložit Pronajímateli nejpozději do 30 dnů od nabytí účinnosti této smlouvy;
- n) předem písemně oznámit Pronajímateli, že pro účely Povoleného užívání se budou v Prostorech nacházet věci, vybavení či přístroje ve vlastnictví osob odlišných od osoby Nájemce včetně seznamu předmětných věcí a jejich vlastníků, v opačném případě platí, že všechny věci, vybavení či přístroje v Prostorech vlastní Nájemce; toto neplatí pro věci klientů Nájemce (např. po dobu návštěvy odložené oděvy, deštníky atp.).

Článek VIII.

Povinnosti Pronajímatele

Pronajímatel je povinen zejména:

- a) zajistit řádný a nerušený výkon užívacích práv Nájemce po celou dobu trvání této smlouvy tak, aby bylo možno dosáhnout účelu této smlouvy;
- b) zajistit plynulou dodávku Služeb; Nájemce bere na vědomí, že Pronajímatel nenese jakoukoli odpovědnost v souvislosti s přerušением dodávky Služeb, jestliže k přerušení dodávky došlo (i) v důsledku nepředvídatelné překážky, která nastala nezávisle na vůli Pronajímatele a brání mu dočasně ve splnění povinnosti anebo (ii) v důsledku případu vyšší moci nebo jiné podobné mimořádné události;
- c) zajistit pořádek, čistotu a řádnou údržbu přístupových chodeb/schodiště či jiných společných prostorů a zařízení Nemovitosti, které příslušejí nebo jsou součástí užívání Prostorů.

Článek IX.

Právo kontroly

- 9.1. Pronajímatel (nebo osoba pověřená Pronajímatelem) je oprávněn vstoupit do Prostorů po předchozím oznámení Nájemci (nejméně dva pracovní dny předem) v pracovních dnech v běžných provozních hodinách Nájemce, a to za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, jakož i provádění údržby, nutných oprav či provádění předepsaných kontrol a revizí, jestliže je to zapotřebí. Toto právo Pronajímatele nesmí nad míru běžnou zasahovat do práva Nájemce užívat nerušeně Prostory. Shora

uvedeným zůstává nedotčeno oprávnění Pronajímatele vstoupit do pronajatých Prostorů ve výjimečných případech i mimo stanovenou dobu bez přítomnosti Nájemce nebo jím pověřené osoby, jestliže to vyžaduje náhle vzniklý havarijní stav či jiná podobná neodkladná skutečnost.

- 9.2. Opustí-li Nájemce Prostory takovým způsobem, že lze mít důvodně za to, že je již nehodlá užívat, příp. dojde-li k naplnění některého z níže v tomto odstavci sjednaných předpokladů dokládajících vůli Nájemce neužívat nadále Prostory, je Pronajímatel oprávněn Prostory zpřístupnit, a to i odvrtním a výměnou zámků či zámkových vložek a/nebo překonáním jakýchkoli jiných zábran a/nebo jakýmkoli jiným způsobem umožňujícím bezproblémový vstup Nájemce či jím pověřených osob do Prostorů. Pronajímatel je oprávněn zabezpečit následně Prostory takovým způsobem, který znemožní jejich další užívání jakýmkoli osobám vyjma případného dočasného zpřístupnění Prostorů Nájemci za účelem jejich vyklizení. Platí, že veškeré věci nacházející se v Prostorech byly ze strany Nájemce bez dalšího opuštěny a Nájemce si je vědom, že Pronajímatel je oprávněn k postupu dle ujednání v čl. XII. této smlouvy. Smluvní strany dále sjednávají, že pokud dluh Nájemce z jakéhokoli titulu vůči Pronajímateli přesáhne pětinasobek měsíčního Nájemného a/nebo Nájemce po dobu delší dvou měsíců nijak nereaguje na sdělení či výzvy Pronajímatele nebo jím pověřených osob zaslané mu na e-mail či do datové schránky uvedené v záhlaví této smlouvy a/nebo Pronajímatelem bude zjištěno, že ze strany dodavatele elektrické energie došlo k přerušení její dodávky do Prostorů (demontáž elektroměru) a/nebo Prostory nebudou řádně označeny jako provozovna Nájemce dle příslušných zákonných ustanovení, platí bez dalšího, že Nájemce Prostory nehodlá dále užívat.

Článek X.

Stavební úpravy

- 10.1. Nájemce je oprávněn provádět jakékoli stavební či jiné úpravy trvalého charakteru týkající se Prostorů pouze na základě výslovného, předchozího a písemného souhlasu Pronajímatele. Součástí takového souhlasu bude i výslovná specifikace takových úprav, a to dle jejich popisu a seznamu tak, jak bude předložen v žádosti Nájemce.
- 10.2. Ve sporném případě se má za to, že souhlasu vyžadují veškeré změny a úpravy zasahující do stavební podstaty (konstrukčních prvků) Prostorů či jakékoli společné části Nemovitosti, podstatně měnící vzhled předmětu nájmu či pevná instalace jakýchkoli zařízení.

Článek XI.

Správa Prostorů

- 11.1. Nájemce bere na vědomí, že Pronajímatel nebo příslušné společenství vlastníků jednotek jsou oprávněni (alespoň v rozsahu níže uvedeném) pověřit výkonem svých práv a povinností vyplývajících z nájmu Prostorů třetí osobu (dále jen „**Správce**“).

- 11.2. Správce bude obstarávat jménem a na účet Pronajímatele zejména výkon následujících činností (plnění):
- a) roční zúčtování (vyúčtování) záloh na Služby a vyrovnaní případných přeplatků a nedoplatků z vyúčtování;
 - b) vymáhání plateb Nájemného;
 - c) provádění oprav, údržby či jakýchkoli úprav Prostorů;
 - d) provádění předepsaných kontrol, revizí či zkoušek technických a jiných zařízení v Prostorech.
- 11.3. Nájemce bere na vědomí, že správcem je s výhradou budoucího písemného oznámení změny ze strany Pronajímatele společnost Osmá správa majetku a služeb a.s., IČO: 04650522.

Článek XII.

Vyklizení a předání Prostorů

- 12.1. Nájemce je povinen Prostory vyklidit a vyklizené Prostory odevzdat Pronajímateli do pěti (5) pracovních dnů ode dne skončení nájmu, nebude-li mezi Smluvními stranami dohodnuto jinak, a to ve stavu, v jakém je převzal s přihlédnutím k provedeným úpravám dle čl. X. této smlouvy a obvyklému opotřebení. Stav Prostorů bude popsán, případně fotograficky zdokumentován, v písemném předávacím protokolu.
- 12.2. O předání Prostorů sepiší Smluvní strany předávací protokol. Při předání Prostorů Smluvní strany písemně v předávacím protokolu zachytí aktuální stav veškerých měřidel zaznamenávajících spotřebu vody, elektrické energie a dalších médií, existují-li takové.
- 12.3. Smluvní strany se dohodly, že případnou úplatu za spotřebovaná média a energie dle předchozí věty uhradí za období do dne předání Prostorů uvedeného v předávacím protokolu včetně Nájemce. Nájemce je povinen poskytnout Pronajímateli veškerou nezbytnou součinnost k přehlášení smluv o odběru elektrické energie a případně dalších médií dle potřeby Pronajímatele.

- 12.4. Pokud Nájemce nedodrží povinnosti sjednané v tomto článku, případně dojde k opuštění Prostorů či naplnění předpokladu některého z předpokladů dokládajících vůli Nájemce neužívat nadále Prostory ve smyslu odst. 9.2. této smlouvy je Pronajímatel oprávněn zajistit na náklady a nebezpečí Nájemce vyklizení těchto Prostorů, a to kdykoliv po uplynutí jednoho týdne ode dne, kdy povinnost předání Prostorů vznikla, resp. ode dne, kdy budou splněny podmínky sjednané v odst. 9.2. této smlouvy. Smluvní strany pro takový případ sjednávají, že věci nacházející se Prostorech jsou věcmi opuštěnými a Pronajímatel je oprávněn naložit s nimi jako s odpadem, případně si je může přivlastnit ve smyslu ustanovení § 1045 odst. 1 Občanského zákoníku.
- 12.5. Pronajímatel má vůči Nájemci nárok na úplatu odpovídající výši sjednaného Nájemného a skutečně spotřebovaných Služeb až do úplného vyklizení Prostorů.

Článek XIII. Podnájem Prostorů

Nájemce není oprávněn přenechat Prostory nebo jakoukoli jejich část do podnájmu, ledaže k tomu obdrží předchozí písemný a výslovný souhlas Pronajímatele.

Článek XIV. Ukončení smlouvy

- 14.1. K ukončení platnosti této smlouvy (jakož i právního vztahu z ní vyplývajícího) dochází pouze následujícími způsoby uvedenými v této smlouvě, příp. Občanském zákoníku:
- a) dohodou Smluvních stran;
 - b) výpovědí smlouvy kteroukoli ze Smluvních stran;
 - c) odstoupením od smlouvy.
- 14.2. Smluvní strany mohou uzavřít písemnou dohodu o ukončení právního vztahu založeného touto smlouvou ke dni stanovenému v takové dohodě.
- 14.3. Pronajímatel i Nájemce jsou oprávněni kdykoli písemně vypovědět nájem, a to i bez uvedení důvodu na základě písemného oznámení o ukončení smlouvy adresovaného druhé smluvní straně. Výpovědní doba činí tři (3) měsíce a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi jejímu adresátovi. Výpověď musí mít písemnou formu.
- 14.4. Poruší-li Nájemce hrubě některou ze svých povinností, je Pronajímatel oprávněn k podání výpovědi, přičemž výpovědní doba činí jeden (1) měsíc a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi jejímu adresátovi. Výpověď musí mít písemnou formu. Za hrubé porušení povinností se považuje každé jednotlivé porušení povinností Nájemce sjednaného v této smlouvě vyjma zvlášť hrubých porušení, jež jsou uvedena v následujícím odstavci.

- 14.5. Pronajímatel je oprávněn odstoupit od této smlouvy pro zvlášť hrubé porušení povinností ze strany Nájemce, např. ocitne-li se Nájemce v prodlení s úhradou jakéhokoli plnění ve prospěch Pronajímatele delším než 30 dnů; provede-li Nájemce jakékoli stavební či jiné úpravy trvalého charakteru týkající se Prostorů bez výslovného předchozího písemného souhlasu Pronajímatele; přenechá-li Nájemce Prostory nebo jakoukoli jejich část do podnájmu, aniž by k tomu obdržel předchozí písemný a výslovný souhlas Pronajímatele atp. Pronajímatel je dále oprávněn odstoupit od této smlouvy, bude-li rozhodnuto o tom, že Nájemce je v úpadku a/nebo bude-li rozhodnuto o likvidaci Nájemce a/nebo bude-li Nájemce evidován coby nespolehlivý plátce DPH a/nebo dojde-li k naplnění jakéhokoli z předpokladů, že Nájemce Prostory opustil nebo je nehodlá užívat ve smyslu odst. 9.2. této smlouvy.

Článek XV.

Doručování

- 15.1. Pokud není stanoveno jinak, každé oznámení, pokyn, výzva, sdělení, potvrzení nebo jakékoli jiné oznámení, jež má být podle této smlouvy učiněno, se bude považovat za řádně učiněné, jestliže bude učiněno písemně, podepsáno oprávněným zástupcem odesílatele a doručeno osobně, kurýrem, e-mailem či doporučenou poštou s doručenkou či odesláno do datové schránky adresáta a zasláno na výše uvedené adresy, nebo na jiné adresy, jež mohou Smluvní strany ve formě oznámení podle tohoto odstavce oznámit druhé Smluvní straně. Neoznámení změny adresy některou ze Smluvních stran nemůže být k tíži druhé Smluvní straně (odesílateli).
- 15.2. Jakékoliv oznámení podle tohoto odstavce bude považováno za doručené:
- a) dnem fyzického předání oznámení, je-li oznámení zasíláno prostřednictvím kurýra či osobně, resp. dnem, kdy bylo odmítnuto převzetí; nebo
 - b) dnem odeslání se zpětným potvrzením takového odeslání, je-li oznámení zasíláno prostřednictvím e-mailu, resp. dnem, kdy zpětné potvrzení bylo neoprávněně odmítnuto; nebo
 - c) dnem doručení potvrzeným na doručence, je-li oznámení zasíláno doporučenou poštou, resp. desátým dnem ode dne podání na poště, nebyla-li zásilka přes poštovní výzvu vyzvednuta; nebo
 - d) dnem dodání do datové schránky adresáta.

Článek XVI.

Závěrečná ustanovení

- 16.1. Tato smlouva nabývá platnosti Dnem uzavření a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**zákon o registru smluv**“).
- 16.2. Tato smlouva je vyhotovena v počtu čtyřech (4) stejnopisů s platností originálu, z nichž 3 vyhotovení obdrží Pronajímatel a 1 vyhotovení Nájemce. Řádně podepsané stejnopisy mají stejnou platnost a závaznost.
- 16.3. Smluvní strany tímto výslovně souhlasí a potvrzují, že pro účely této Smlouvy se nepoužijí následující ustanovení § 1766, § 1899, § 1977, § 1978, § 1979, § 2000, § 2002, § 2208, § 2210 odst. 3, § 2212 odst. 2, § 2219 odst. 2, § 2220 odst. 1 poslední věta, § 2227, § 2230 odst. 1, § 2232, § 2233 odst. 2, § 2287 Občanského zákoníku, a veškerá ustanovení právních předpisů, která jsou fakticky vyloučena dohodou Smluvních stran obsaženou v této smlouvě. V případě nahrazení uvedených předpisů budou vyloučena ustanovení nových předpisů, která se svým významem s uvedenými ustanoveními shodují. Smluvní strany dále výslovně vylučují aplikaci ustanovení § 2315 Občanského zákoníku o náhradě za převzetí zákaznické základny a pro vyloučení veškerých pochybností uvádějí, že nesjednaly možnost převodu nájmu Prostorů ve smyslu ustanovení § 2307 Občanského zákoníku. Nájemce na sebe výslovně přebírá nebezpečí změny okolností ve smyslu ustanovení § 1765 odst. 2 Občanského zákoníku.
- 16.4. V případě, že kterékoli ustanovení této smlouvy je nebo se stane neplatným, nezákonným nebo nevymahatelným, ostatní ustanovení zůstanou nadále platná a vynutitelná. Smluvní strany se zavazují, že takové neplatné, nezákonné či nevynutitelné ustanovení nahradí ustanovením s obdobným hospodářským či právním smyslem, a to do čtrnácti (14) dnů po zjištění takové neplatnosti, protiprávnosti či nevymahatelnosti. Pro případ, že by tato smlouva byla shledána neplatnou, dohodly se smluvní strany, že výše bezdůvodného obohacení vzniklého na straně Nájemce užíváním Prostorů bez právního důvodu na úkor Pronajímatele bude činit měsíčně maximálně částku ve výši měsíčního Nájemného uvedeného v odst. 5.1. této smlouvy. V takovém případě tedy platí, že plnění, které si Smluvní strany poskytovaly dle této smlouvy, bylo poskytováno po právu a Smluvní strany si nejsou z titulu případné neplatnosti této smlouvy povinny ničeho vracet.
- 16.5. Tato smlouva, její výklad a právní vztahy z ní vyplývající se řídí právním řádem České republiky, zejména ustanoveními Občanského zákoníku. Veškeré spory, které vzniknou z této smlouvy nebo v souvislosti s ní budou Smluvní strany řešit smírnou cestou, tj. konsensem. Nepodaří-li se v přiměřené době vyřešit spor smírnou cestou, je kterákoli ze Smluvních stran oprávněna předložit věc k projednání a rozhodnutí příslušnému soudu České republiky.
- 16.6. Práva a závazky vyplývající z této smlouvy přecházejí na případné právní nástupce Smluvních stran.

- 16.7. S výjimkou uvedenou níže, žádná ze Smluvních stran této smlouvy není oprávněna bez souhlasu druhé strany převést ani postoupit jakékoliv ze svých práv a povinností vyplývajících z této smlouvy. Pronajímatel je však oprávněn postoupit své pohledávky vůči Nájemci podle této smlouvy třetí osobě nebo použít tyto pohledávky jako předmět zajištění svých závazků vůči třetím osobám s tím, že o tomto předem písemně uvědomí Nájemce.
- 16.8. Tato smlouva může být doplněna, zrušena nebo ukončena pouze písemnou formou. Jakékoliv takové doplnění, zrušení nebo ukončení musí být podepsáno oběma Smluvními stranami.
- 16.9. Tato smlouva představuje úplnou dohodu Smluvních stran v záležitostech jí upravených a nahrazuje veškerá předchozí písemné nebo ústní dohody či ujednání týkající se předmětu této smlouvy.
- 16.10. Neuplatnění ani opožděné uplatnění práv či nápravných prostředků dle této smlouvy kteroukoli ze Smluvních stran nebude mít účinky vzdání se práva na jejich uplatnění a jakékoli jednotlivé nebo částečné uplatnění práva nebo nápravného prostředku a nebude překážkou pro jakékoli další nebo jiné jejich uplatnění nebo uplatnění jakéhokoli jiného práva či nápravného prostředku. Práva a nápravné prostředky upravené v této smlouvě lze uplatnit souběžně a nevylučují žádná práva a nápravné prostředky, na něž vzniká právo z právních předpisů.
- 16.11. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 Občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
- 16.12. Smluvní strany souhlasí se zveřejněním této smlouvy v jejím plném znění dle zákona o registru smluv.
- 16.13. Smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění této smlouvy v registru smluv dle zákona o registru smluv, zajistí Pronajímatel.

16.14. Všechny přílohy této smlouvy tvoří její nedílnou součást.

Doložka dle § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, potvrzující splnění podmínek pro platnost právního jednání městské části Praha 8

Rozhodnuto orgánem městské části: Rada městské části Praha 8

Datum jednání a číslo usnesení:, č. Usn RMC

Smluvní strany podepsaly tuto smlouvu níže uvedeného dne, měsíce a roku následovně:

Za Pronajímatele:

Za Nájemce:

V Praze dne _____

V Praze dne _____

Radomír Nepil, místostarosta

.....,

Správce: Osmá správa majetku a služeb a.s.; kontakt: 284 841 780