



M Ě S T S K Á Č Á S T P R A H A 4

ZASTUPITELSTVO MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 4

**usnesení 20. zasedání ze dne 18. 6. 2014
číslo 20Z-.../2014**

k uzavření nájemní smlouvy na pronájem pozemku parc. č. 1769/1 se stavbou č.p. 44 (Branický nebo Dominikánský dvůr) a na pronájem pozemků parc. č. 1765/18 a 1770/2, vše katastrální území Braník, Praha 4

Zastupitelstvo městské části Praha 4

VARIANTA 1

I. s o u h l a s í

- a) s uzavřením nájemní smlouvy, ve znění dle přílohy tohoto usnesení, na pronájem pozemku parc. č. 1769/1, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 2 771 m² se stavbou č.p. 44, Branická (Branický nebo Dominikánské dvůr) a na pronájem pozemků parc. č. 1765/18, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 89 m² a parc. č. 1770/2, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 54 m², vše katastrální území Braník, Praha 4 se společností Zemský pivovar, s.r.o., se sídlem Salmovská 1545/9, Praha 2, IČ: 020 40 344.
- b) s poskytnutím slevy 132.386.104,00 Kč bez DPH z celkového nájemného za 50 let ve výši 176.280.000,00 Kč bez DPH za podmínky investice budoucího nájemce do předmětu nájmu v předpokládané výši minimálně 193.630.000,00 Kč bez DPH.

VARIANTA 2

I. n e s o u h l a s í

s uzavřením nájemní smlouvy, ve znění dle přílohy tohoto usnesení, na pronájem pozemku parc. č. 1769/1, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 2 771 m² se stavbou č.p. 44, Branická (Branický nebo Dominikánské dvůr) a na pronájem pozemků parc. č. 1765/18, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 89 m² a parc. č. 1770/2, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 54 m², vše katastrální území Braník, Praha 4 se společností Zemský pivovar, s.r.o., se sídlem Salmovská 1545/9, Praha 2, IČ: 020 40 344.

II. u k l á d á

Radě MČ Praha 4

uzavřít / neuzavřít nájemní smlouvu dle bodu I. tohoto usnesení

Předkladatel: Rada MČ Praha 4

P ř í l o h a

k usnesení Zastupitelstva městské části Praha 4 č. 20Z- /2014, ze dne 18. 6. 2014

N Á J E M N Í S M L O U V A

uzavřená dle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb. občanský zákoník ve znění
pozdějších předpisů a na základě usnesení 14. zasedání Rady městské části Praha 4
č. 15R-...../2014 ze dne 10.6.2014 a na základě usnesení 20. zasedání Zastupitelstva městské
části Praha 4 č. 20Z-..../2014 ze dne 18.6.2014

I. Smluvní strany

1. městská část Praha 4

zastoupená: Pavlem Caldrem, starostou městské části Praha 4
se sídlem: Antala Staška 2059/80b, 140 46 Praha 4
IČ: 00063584
DIČ: CZ00063584
bank. spojení: Česká spořitelna, a.s.
č. účtu: 139029-2000832359/0800
email: posta@praha4.cz
ID DS: ergbrf7
(dále jen pronajímatel)

a

2. Zemský pivovar, s.r.o.

jednající:
se sídlem: Salmovská 1545/9, 120 00 Praha 2
IČ: 020 40 344
DIČ: CZ02040344
bank. spojení:
číslo účtu:
email:
ID DS:
(dále jen nájemce)

II. Úvodní ustanovení

2.1. Nemovitosti, které jsou předmětem nájmu dle této smlouvy, přešly dle zákona č. 172/1991 Sb. o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, do vlastnictví hl.m. Prahy a na základě zákona o hl. m. Praze (zákon č. 131/2000 Sb. v pl. znění) a Statutu hl. m. Prahy (vyhláška hl. m. Prahy č. 55/2000 Sb. HMP v pl. znění) byly svěřeny do správy městské části Praha 4. Pronajímatel prohlašuje, že při nakládání se svěřeným majetkem vykonává všechna práva a povinnosti vlastníka a rozhoduje, s výjimkou § 18 vyhl. č. 55/2000 Sb. HMP (Statut HMP), o všech majetkoprávních úkonech v plném rozsahu.

2.2. Pronajímatel prohlašuje, že žádná jiná osoba nemá k předmětu nájmu takové právo, které by rušilo, či mohlo rušit, nájemce v užívání předmětu nájmu.

2.3. Záměr pronájmu nemovitostí uvedených v čl. III. odst. 3.1. této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce od 4.12.2013 do 2.1.2014 pod pořadovým číslem ZP NO 263/13, čímž byly splněny veškeré zákonné podmínky pro uzavření této smlouvy.

2.4. Nájemce prohlašuje, že do budoucna nevyklučuje svou transformaci na jinou právní formu, zejména na akciovou společnost. Pronajímatel potvrzuje, že uvedené nebude mít na smysl této smlouvy a její podstatu jakýkoliv vliv.

III. Předmět nájmu

3.1. Předmětem nájmu jsou nemovitosti – pozemek parc.č. 1769/1, zastavěná plocha a nádvoří, památkově chráněné území, zastavěný bytovým domem č.p. 44, Jiskrova č.or. 6 v Praze 4, dále pozemek parc.č. 1765/18, zastavěná plocha a nádvoří, společný dvůr, památkově chráněné území a pozemek parc.č. 1770/2, ostatní plocha, jiná plocha, památkově chráněné území, všechny zapsané Katastrálním úřadem pro hlavní město Praha, katastrálním pracovištěm Praha, na LV 1956 pro k.ú. Braník a obec Prahu (dále též „předmět nájmu“).

3.2. Předmět nájmu je nemovitá kulturní památka zapsaná v ústředním seznamu kulturních památek vedeném Ministerstvem kultury České republiky pod č. rejstříku 40279/1-1348.

3.3. Předmět nájmu je aktuálně ve stavu nezpůsobilém smlouvenému užívání a účelu nájmu. Nájemce prohlašuje, že mu je současný stav předmětu nájmu znám a že si jej prohlédl. Tento stav je pak zohledněn v podmínkách nájemního vztahu níže.

IV. Účel nájmu

4.1. Předmět nájmu je touto smlouvou přenechán nájemci k užívání s tím, že po provedených stavebních úpravách na náklad nájemce (rekonstrukci) a změně stavebně-technického účelu užívání bude předmět nájmu nájemcem, či podnájemcem, provozován jako pivovar dále jako provozovna restaurace, včetně celoroční zahradní restaurace, a dále jako hotel k poskytování ubytovacích služeb včetně doplňkových hotelových služeb typu wellness, apod.

Předmět nájmu bude využíván také ke krátkodobým tematickým akcím typu Dny řemesel, Farmářské trhy, Pivní slavnosti, kulturní akce za podmínek dodržování místních vyhlášek

Části předmětu nájmu mohou být částečně využívány jako vzorkové potravinářské obchody se zaměřením na podporu tradičních výrobců v potravinářském oboru typu pekárny, uzenářství, řeznictví apod.

Další části předmětu nájmu mohou být využívány jako restaurační, barové nebo kavárenské a vinné provozy typu tematické kavárny, vinárny a vinotéky, pivního baru apod.

Pronajímatel potvrzuje, že byl o těchto záměrech nájemce informován a že s těmito souhlasí.

4.2. Současný stavebně technický účel užívání je bytový dům. Budoucí stavebně technický účel užívání po provedení předpokládané rekonstrukce bude pivovar, restaurace, hotel a wellness, eventuálně jiný účel jak uvedeno v čl. 4.1.

4.3. Předmět podnikání, k jehož výkonu je předmět nájmu v budoucnu určen: pivovar, restaurace, hotel, wellness, eventuálně další předměty, jak uvedeno v čl. 4.1.

4.4. Nájemce je oprávněn k výkonu podnikatelské činnosti v dotčeném oboru na základě:, který je přílohou č. 3 této smlouvy.

4.5. Smluvní strany se dohodly, že každá změna předmětu podnikání v předmětu nájmu je považována za změnu, která ovlivní podstatným způsobem využití předmětu nájmu a nájemce je povinen oznámit ji předem pronajímateli. Souhlasu pronajímatele s takovou změnou je třeba pouze v případě, že se bude jednat o obor podnikání mimo rámec uvedený v čl. 4.1., tedy obor nijak nesouvisející s předpokládaným účelem využití předmětu nájmu.

4.6. Předmět nájmu je pronajímatelem přenecháván ve stavu nezpůsobilém smlouvenému užívání a účelu nájmu. Nájemce se zavazuje uvést předmět nájmu do stavu způsobilého (předpokládanému) smlouvenému užívání a účelu nájmu svým nákladem za podmínek uvedených v této smlouvě, a to nejpozději do 4 let (slovy: čtyřech let) od data podpisu této smlouvy. Smluvní strany jsou si vědomy, že konečný termín dokončení rekonstrukce nelze zvláště s ohledem na historickou památkově chráněnou povahu objektu předem přesně stanovit. Zvláště s ohledem na ustanovení čl. VIII. Změna v užívání stavby a stavební úpravy bod 8.1., kdy se do doby nutné k uvedení do stavu způsobilého smlouveného užívání a účelu nájmu nebude započítávat doba uvedená v čl. VIII, bod 8.1.

4.7. Nájemce prohlašuje, že byl seznámen se stavem předmětu nájmu, a že předmět nájmu v tomto stavu za níže stanovených podmínek do nájmu přijímá.

4.8. Smluvní strany se zavazují k předání předmětu nájmu v termínu dle jejich dohody, nejpozději do 20 dnů od podpisu této smlouvy. O předání předmětu nájmu do užívání bude smluvními stranami pořízen písemný protokol, podepsaný zástupci smluvních stran, který se stane nedílnou přílohou této smlouvy. Neposkytne-li kterákoliv ze stran potřebnou součinnost k předání předmětu nájmu, tedy se v dotčený termín k předání a převzetí předmětu nájmu bez předchozího písemného sdělení (omluvy) nedostaví, má se za to, že předmět nájmu byl v dohodnutý termín předán.

4.9. Pronajímatel bere na vědomí, že s ohledem na rozličnost zamýšlených jednotlivých oborů podnikání v předmětu nájmu je předpoklad, že tyto předměty nebudou všechny provozovány nájemcem, nýbrž třetími subjekty. Za tím účelem tímto dává pronajímatel nájemci výslovný souhlas s podnájemem předmětu nájmu, eventuelně jeho jednotlivých částí, lhotejno zda stavebně oddělitelných, či pouze určitých vymezených prostor. Nájemce se na žádost pronajímatele zavazuje identifikační údaje podnájemce sdělit. Případný podnájem však nemá vliv na odpovědnost nájemce za předmět nájmu dle této smlouvy.

V. Nájemné

5.1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci předmět nájmu za nájemné ve výši uvedené v odst.

5.2. Pronajímatel poskytuje nájemci slevu z nájmu 132.386.104,00 Kč bez DPH z celkového nájemného za 50 let ve výši 176.280.000,00 Kč bez DPH za podmínky investice budoucího nájemce do předmětu nájmu v předpokládané výši minimálně 193.630.000,00 Kč bez DPH.

5.2. Smluvní strany s ohledem na ujednání dle shora uvedeno bodu 5.1. této smlouvy dohodly, že nájemce bude hradit nájemné níže specifikované:

- 1. až 5. rok nájmu (roční nájemné 35,26 Kč bez DPH),
- 6. až 15. rok nájmu (roční nájemné 352.560 Kč bez DPH),
- 16. až 25. rok nájmu (roční nájemné 705.120 Kč bez DPH),
- 26. až 35. rok nájmu (roční nájemné 1,057.680 Kč bez DPH),
- 36. až 45. rok nájmu (roční nájemné 1,410.240 Kč bez DPH),
- 46. rok nájmu (roční nájemné 1,586.520 Kč bez DPH),
- 47. až 50. rok nájmu (roční nájemné 1,762.800 Kč bez DPH).
- od 51. roku nájmu bude roční nájemné v obvyklé výši.

Celkem tedy bude za dobu prvních 50 let nájemního poměru uhrazeno na nájemném: 43,893.896,28 Kč bez DPH.

5.3. Sjednané nájemné podle čl. 5.1. a 5.2. smlouvy za prvních 5 let nájmu bude nájemcem uhrazeno jednorázově, a to do 60ti dnů od odpisu této smlouvy. Dále bude nájemce povinen hradit sjednané nájemné podle čl. 5.1. a 5.2. smlouvy měsíčně, vždy nejpozději do posledního dne příslušného kalendářního měsíce, za nějž nájemné platí, na účet uvedený v odst. 5.4. smlouvy.

5.4. Platby nájemného za pronajatý předmět nájmu je nájemce povinen poukazovat bezhotovostně na účet č.: 139029-2000832359/0800, var. symbol: _____. Zaplacením se rozumí připsání na účet.

5.5. V případě nesplnění povinnosti platit nájemné řádně a včas je smluvními stranami sjednána smluvní pokuta ve výši 0,5 % z dlužného nájemného, kterou může pronajímatel uplatnit za každý započatý kalendářní den prodlení s tím, že právo na náhradu škody zůstává

nedotčeno. Smluvní pokutu je pronajímatel oprávněn započítat na nájemcem složenou peněžitou jistotu.

5.6. S ohledem na míru inflace se smluvní strany dohodly, že sjednaná výše nájemného v odst. 5.1. a 5.2. tohoto článku smlouvy bude od 51. roku nájemního poměru každoročně zvyšována vždy tehdy, pokud tak pronajímatel rozhodne, podle míry inflace za uplynulý rok oficiálně vyhlášené Českým statistickým úřadem. Nový výpočet nájemného bude nájemci písemně oznámen do 31.3. kalendářního roku s účinností od 1.1. daného kalendářního roku a od tohoto oznámení je nájemce povinen platit toto valorizované nájemné. Valorizaci nájemného (rozdíl mezi dosavadním nájemným zaplaceným od 1.1. kalendářního roku a nájemným zvýšeným podle míry inflace s účinností od 1.1. kalendářního roku) nájemce zaplatí spolu s platbou již valorizovaného nájemného. Takto stanovené (valorizované) nájemné bude výchozí částkou pro výpočet nájemného v následujícím roce.

5.7. Pronajímatel může navrhnout nájemci zvýšení ročního nájemného od 51. roku nájemního vztahu a to o 10% z vynaložených nákladů na stavební úpravy včetně DPH tehdy, pokud pronajímatel provede stavební úpravy, které trvale zlepšují hodnotu předmětu nájmu nebo podmínky užívání předmětu nájmu, nebo mají za následek trvalé úspory energie nebo vody.

Nad rámec sjednaného nájemného je nájemce povinen hradit sám všechny ostatní platby spojené s užíváním předmětu nájmu, a to na základě samostatných smluv, které nájemce uzavře s příslušnými dodavateli.

5.8. Neurčí-li nájemce v případě placení peněžitého dluhu jinak, započte pronajímatel plnění nájemce na nejdříve splatnou jistinu. Nebudou-li plněním vyrovnány v plné výši všechny stejně splatné jistiny, započte pronajímatel plnění na tyto jistiny poměrně rovným dílem. Teprve po zápočtu na jistinu započte pronajímatel plnění rovným dílem na úroky z prodlení a až následně na náklady spojené s uplatněním pohledávky.

VI. Doba nájmu a skončení nájmu

6.1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.

6.2. Smluvní vztah zaniká:

- a) dohodou smluvních stran,
- b) výpovědí,
- c) zánikem předmětu nájmu,
- d) odstoupením od smlouvy,
- e) splněním rozvazovací podmínky

6.3. Nájemce může smlouvu písemně vypovědět, zejména pokud:

- a) nemá zájem dále předmět nájmu užívat,
- b) ztratil způsobilost k podnikání, k jehož výkonu je předmět nájmu pronaját,
- c) přestal být předmět nájmu z objektivních důvodů způsobilý k předmětu podnikání, k jehož výkonu byl pronaját,
- d) mu pronajímatel neudělí souhlas pro stavební úpravy nezbytné k provozování předmětu podnikání předvídaného touto smlouvou dle čl. 4.1.,
- e) pokud se s pronajímatelem nedohodl na změně účelu nájmu nebo předmětu podnikání v předmětu nájmu, nebo
- f) pokud se s pronajímatelem nedohodl na snížení nájemného nebo mu pronajímatel neposkytl slevu z nájemného.

6.4. Pronajímatel může obdobně podle § 2204 občanského zákoníku smlouvu v době prvních 50ti let od podpisu této smlouvy písemně vypovědět pouze v případě, že

- a) nájemce neplatí řádně a včas nájemné
- b) bude nájemce v souvislosti s provozováním předmětu podnikání v předmětu nájmu pravomocně odsouzen a shledán vinným úmyslnou trestnou činností,
- c) pokud předmět nájmu užívá ke zcela jinému účelu, než uvádí tato smlouva zvláště v čl. 4.1., nebo
- d) pokud nájemce užívá předmět nájmu způsobem, jímž je poškozována statika, vážně ohrožovány sousední objekty, či vážně ohroženo přilehlé veřejné prostranství a ani přes písemnou výzvu pronajímatele k nápravě s upozorněním na možnost výpovědi nezjedná do 30 dnů od doručení výzvy nápravu;
- e) pokud nájemce užívá předmět nájmu takovým způsobem, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo že hrozí zničení předmětu nájmu nebo provádí stavební úpravy bez souhlasu pronajímatele a ani přes písemnou výzvu nezjednal nápravu do 30 dnů od doručení této výzvy;

v takových případech končí nájemní vztah ke konci kalendářního měsíce, v němž byla výpověď nájemci doručena. Z jiného důvodu smlouvu v dané době pronajímatel vypovědět nemůže, ani pokud tak stanoví zákon nebo místně příslušná vyhláška.

6.5. V případě výpovědi z důvodů uvedených v odstavci 6.3. a 6.4. této smlouvy je výpovědní doba tříletá a začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně.

6.6. Nájemce může mimo shora uvedené smlouvu vypovědět, pokud třetí osoba uplatňuje vlastnické nebo jiné právo k předmětu nájmu nebo žádá vyklizení předmětu nájmu a pronajímatel i přes písemnou žádost nájemce neposkytne nájemci ochranu k nerušenému užívání předmětu nájmu. V takovém případě končí nájemní vztah ke konci kalendářního měsíce, v němž byla výpověď pronajímateli doručena. Vznikne-li tímto postupem pronajímatele nájemci škoda, má právo na její náhradu.

6.7. Strana, která nájem vypoví, není povinna poskytnout druhé straně odstupné.

6.8. Smlouva zanikne v případě, že soud vydá pravomocné rozhodnutí o úpadku nájemce. Smlouva zanikne ke dni právní moci takového rozhodnutí.

6.9. Nájemce je povinen vyklidit a protokolárně odevzdat vyklizený předmět nájmu pronajímateli ke dni skončení nájemního poměru ve stavu, který umožňuje řádné užívání, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, a to nejpozději do 15ti dnů od skončení nájemního vztahu, jinak se sjednává smluvní pokuta ve výši 100 Kč za každý den prodlení (maximálně však do výše 10.000 Kč) až do vyklizení, aniž je dotčeno právo na náhradu škody.

6.10. Nájemce souhlasí s tím, že v případě, že ani ve lhůtě 15 dnů od skončení nájemního poměru neposkytne nájemce pronajímateli nezbytnou součinnost k předání předmětu nájmu dle předchozího odstavce, je pronajímatel oprávněn vstoupit do předmětu nájmu a protokolárně jej převzít při respektování ustanovení občanského zákoníku o svépomoci.

6.11. Smluvní strany vylučují obnovení nájmu v případě pokračování užívání předmětu nájmu nájemcem po skončení nájmu, aniž by musel pronajímatel vyzvat nájemce k odevzdání předmětu nájmu.

6.12. Smluvní strany vylučují poskytnutí náhrady nájemci za převzetí zákaznické základny vybudované nájemcem, neboť při skončení nájmu taková výhoda nepodnikajícímu pronajímateli nevznikne.

VII. Práva a povinnosti smluvních stran

7.1. Pronajímatel se zdrží všech činností, které by bránily nájemci řádně užívat předmět nájmu, pokud se nebude jednat o odstranění důsledků mimořádných situací, jako jsou živelní pohromy, apod., které nebude moci nájemce odstranit v rámci provádění obvyklé údržby a drobných oprav předmětu nájmu a dále vyjma případu výkonu oprávnění z věcného břemene.

7.2. Pronajímatel je oprávněn zasahovat do předmětu nájmu, pokud to bude nutné k provedení prací při rekonstrukcích a opravách předmětu nájmu a nájemce je povinen tento zásah po nezbytně nutnou dobu strpět, jinak je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 100 Kč za každý, byť jen započatý, den prodlení se splněním této povinnosti s tím, že právo na náhradu škody zůstává nedotčeno a pronajímatel se může domáhat náhrady škody přesahující smluvní pokutu. Smluvní pokutu může pronajímatel započítat na nájemcem složenou peněžitou jistotu. Maximální smluvní pokuta je do výše 10.000 Kč.

7.3. Pronajímatel (nebo jiná jím pověřená osoba) je oprávněn podle svého uvážení provádět kontroly dodržování povinností nájemcem. Nájemce je povinen pronajímateli tyto kontroly strpět. Záměr provést kontrolu v předmětu nájmu je pronajímatel povinen nájemci oznámit alespoň 5 pracovních dnů předem; v opačném případě není nájemce povinen pronajímatele do předmětu nájmu vpustit. V případě porušení této povinnosti je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 100 Kč za každý, byť jen započatý, den prodlení se splněním této povinnosti s tím, že právo na náhradu škody zůstává nedotčeno a pronajímatel se může domáhat

náhrady škody přesahující smluvní pokutu. Smluvní pokutu může pronajímatel započítat na nájemcem složenou peněžitou jistotu.

7.4. Nájemce je oprávněn umístit v předmětu nájmu své technické vybavení i speciální kusy nábytku při dodržení platných norem a kolaudačního rozhodnutí. Pronajímatel však neodpovídá za případné poškození, odcizení nebo ztrátu, jakož i jiné škody na majetku nájemce. Pronajímatel není v tomto smyslu povinen uzavírat jakékoliv pojistné smlouvy.

7.5. Nájemce je povinen užívat a provozovat předmět nájmu pouze ke smluvenému účelu a předmětu podnikání v souladu s příslušným kolaudačním rozhodnutím, udržovat předmět nájmu vně i uvnitř v pořádku a čistotě. Nájemce je odpovědný za úklid přístupových cest k předmětu nájmu a přilehlých chodníků, pokud se nalézají na pronajatých pozemcích, včetně úklidu sněhu a posypu, a to způsobem obvyklým a přiměřeným pro předmět nájmu. Nájemce je povinen v této souvislosti dodržovat veškeré právní a jiné předpisy, zejména požární, bezpečnostní a hygienické. Odpovědnost za dodržování všech právních předpisů vztahujících se k užívání a provozu předmětu nájmu nese nájemce.

7.6. Smluvní strany se dohodly, že nájemce je povinen na své náklady zajišťovat či provádět obvyklou údržbu předmětu nájmu a jeho drobné opravy. Pro účely této smlouvy se obvyklou údržbou a drobnými opravami předmětu nájmu rozumí zejména:

a/ drobné opravy: opravy podlah, podlahových krytin, výměny prahů a lišt, opravy jednotlivých částí oken a dveří a jejich součástí, výměny a opravy elektrických koncových zařízení a rozvodných zařízení zejm. vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, osvětlovacích těles, domácích telefonů, elektrických zámků, zásuvek rozvodů datových sítí, signálů digitálního televizního vysílání, výměny zdrojů světla v osvětlovacích tělesech, opravy a výměny osvětlovacích těles, opravy a výměny uzavíracích ventilů u rozvodu plynu s výjimkou hlavního uzávěru pro nebytový objekt, opravy a výměny uzavíracích armatur na rozvodech vody, opravy a výměny sifonů a lapačů tuku, opravy vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, odsavačů par, digestoří, opravy a výměny misíciích baterií, sprch, ohřivačů vody, umyvadel, van, výlevek, dřezů, splachovačů, bidetů, infrazářičů, vařičů, opravy kuchyňských linek, vestavěných a přistavěných skříní, opravy kamen na tuhá paliva, plyn a elektřinu, a kotlů etážového topení na pevná, kapalná a plynná paliva včetně opravy a výměny uzavíracích a regulačních armatur a ovládacích termostátů etážového topení. Za drobné opravy se považují i výměny drobných součástí těchto shora vyjmenovaných předmětů.

b/ běžná údržba: zejména pravidelné prohlídky a čištění předmětů shora uvedených, dále pak malování včetně opravy omítek, tapetování a čištění podlah včetně podlahových krytin a obkladů stěn, pravidelné prohlídky a čištění předmětů vnitřního vybavení předmětu nájmu, čištění zanesených odpadů až ke svislým rozvodům a vnitřní nátěry, úklid odpadu, větrání k zamezení výskytu plísní v objektu, deratizace, dezinfekce, odstraňování plevelů a náletových dřevin, péče o trávnik, keře, živé ploty, stromy, záhony, pravidelné sekání trávy, řez keřů a živých plotů, prořez stromů, shrabání spadlého listí, nátěry plotu, zahradních staveb a zařízení.

Nájemce je povinen po provedení každé opravy elektroinstalace, rozvodů plynu včetně uzavíracích kohoutů a rozvodů a ostatního zařízení pro vytápění zajistit provedení příslušných revizních zkoušek vlastním nákladem a kopie revizních protokolů předat pronajímateli do 30 dnů od provedení revizních zkoušek. Při zajišťování obvyklé údržby a drobných oprav předmětu nájmu je nájemce povinen postupovat s péčí řádného hospodáře a dodržovat veškeré právní předpisy k těmto činnostem se vztahující.

7.7. Nájemce je povinen zajistit na svůj náklad provádění periodických kontrol, revizí a technických prohlídek elektrických a plynových spotřebičů, strojů a přístrojů a dalších vyhrazených technických zařízení umístěných nájemcem v předmětu nájmu ve smyslu platných právních předpisů. Nájemce je povinen dbát na to, aby spotřebiče, stroje a přístroje a další vyhrazená technická zařízení byly obsluhovány odborně zaškolenou obsluhou a

zapínány tak, aby nedošlo k přetížení elektroinstalace či jiné škodě z nevhodné manipulace. Nájemce je povinen kopie revizních zpráv předávat bez zbytečného odkladu správní firmě. Nájemce je povinen zabezpečovat školení svých zaměstnanců z hlediska požární ochrany a bezpečnosti práce. Nájemce je dále povinen provádět kontroly předmětu nájmu z hlediska požární ochrany a zajistit jeho vybavení ručními hasicími přístroji. Nájemce je povinen při užívání a provozu předmětu nájmu dodržovat veškeré právní, zejména pak protipožární, bezpečnostní a hygienické předpisy. Odpovědnost za dodržování těchto předpisů nese nájemce. Nájemce je povinen na úseku požární ochrany provozovat činnosti v předmětu nájmu v souladu s prohlášením o začlenění do kategorie činností podle požárního nebezpečí a zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů. Nájemce se zavazuje zabezpečit plnění povinností na úseku požární ochrany (dále jen „PO“) v souladu s právními předpisy u osob zajišťujících provoz v předmětu nájmu, oznámit neodkladně pronajímateli vznik každého požáru v předmětu nájmu a škodu jím způsobenou a uhradit veškerou škodu způsobenou pronajímateli nebo třetím osobám, pokud se prokáže, že škoda způsobená požárem byla zapříčiněna činností nájemce. Nájemce se dále zavazuje provádět práce, které mohou vést ke vzniku požáru, pouze na základě písemného vyjádření pronajímatele a strpět po dohodě zpřístupnění předmětu nájmu za účelem provedení kontrol k zajištění požární bezpečnosti. Pronajímatel a nájemce si vzájemně písemně oznámí osoby odpovědné za plnění povinností na úseku PO dle ust. § 2 odst. 2 zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů.

7.8. Nájemce je oprávněn bez souhlasu pronajímatele umístit na předmět nájmu označení provozoven se zákonnými údaji. Označení provozoven podléhá schválení NPÚ vzhledem ke své grafické podobě.

Nájemce může umisťovat krátkodobé mobilní reklamní poutače za účelem prezentace eventových akcí. Tyto poutače nesmí být součástí předmětu nájmu dle stavebního zákona.

7.9. Nájemce je povinen zajistit na své náklady ochranu předmětu nájmu včetně jeho vybavení movitými věcmi a technickým zařízením.

7.10. Nájemce je povinen odstranit na svůj náklad a nebezpečí v přiměřené době veškeré škody na předmětu nájmu způsobené nájemcem, event. podnájemci, jejich zaměstnanci či osobami, které se v předmětu nájmu zdržují. Nájemce je zároveň povinen zajistit vše potřebné ve smyslu běžné opatrnosti k odvracení hrožících škod, havárií apod. V případě, že tak neučiní, nese odpovědnost za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.

7.11. Nájemce se zavazuje, že po dobu trvání nájemního poměru bude vlastním nákladem obstarávat veškeré opravy, tzn. i ty opravy, které jsou jinak povinností pronajímatele. V případě, že tak neučiní, nese odpovědnost za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla. Toto ustanovení platí po dobu prvních 50 let platnosti smlouvy.

7.12. Pronajímatel neodpovídá nájemci za dodávky služeb, které si nájemce zajistí smluvně přímo s jednotlivými dodavateli.

7.13. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele provádět jakékoliv úpravy předmětu nájmu.

7.14. V případě, že v prvních 50-ti letech od podpisu této smlouvy dojde k pojistné události, je nájemce povinen následky této pojistné události odstranit. Za tímto účelem vydá pronajímatel nájemci pojistné plnění, které pronajímatel obdrží od pojišťovny za tuto pojistnou událost, a to následně nájemce použije na odstranění jejích následků.

8.1. Nájemce se seznámil se současným stavebně technickým účelem užívání předmětu nájmu a zavazuje se, že současný stavebně technický účel užívání předmětu nájmu uvede v zastoupení pronajímatele vlastním nákladem do souladu s budoucím stavebně technickým účelem užívání předmětu nájmu v termínu dle čl. 4.6. Změna v užívání stavby je podmíněna změnou dokončené stavby, která vyžaduje ohlášení nebo povolení. Uvedením současného stavebně technického účelu užívání předmětu nájmu do souladu s budoucím stavebně technickým účelem užívání předmětu nájmu se proto rozumí:

- a) 31. den od doručení oznámení nájemce stavebnímu úřadu o záměru se započítáním s užíváním stavby za předpokladu, že stavební úřad užívání stavby nezakázal
- b) následující den po kontrolní prohlídce stavby, při které stavební úřad do protokolu zaznamená splnění podmínek dle § 119 odst. 2 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění (dále jen „StaZ“)
- c) den doručení souhlasu stavebního úřadu nájemci s užíváním stavby po prvotním zákazu užívání stavby
- d) den doručení kolaudačního souhlasu stavebního úřadu nájemci.

Uvedením současného stavebně technického účelu užívání předmětu nájmu do souladu s budoucím stavebně technickým účelem užívání předmětu nájmu není užívání stavby na základě povolení stavebního úřadu k předčasnému užívání stavby nebo ke zkušebnímu provozu.

Do lhůty pro uvedení současného stavebně technického účelu užívání předmětu nájmu do souladu s budoucím stavebně technickým účelem užívání předmětu nájmu se nezapočítává doba, po kterou nemohl nájemce z objektivních příčin tuto povinnost splnit, zejména vyčkání rozhodnutí veřejných orgánů, nepříznivé povětrnostní podmínky, plnění zákonných povinností atd. V případě prodlení nájemce s uvedením současného stavebně technického účelu užívání předmětu nájmu do souladu s budoucím stavebně technickým účelem užívání předmětu nájmu z důvodů stojících výlučně na straně nájemce je tento povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 10.000 Kč bez DPH za každý započatý měsíc prodlení.

8.2. Nájemce svým jménem, na své náklady a nebezpečí zajistí do 2 let od podpisu smlouvy zhotovení projektové dokumentace stavebních úprav předmětu nájmu či jednoduchý technický popis, stačí-li tento podle StaZ v platném znění a podá jménem pronajímatele jako jeho zástupce na příslušný stavební úřad ohlášení stavebních úprav či žádost o stavební povolení nebo oznámení stavby posouzené autorizovaným inspektorem, vždy spolu se všemi přílohami požadovanými stavebněprávními předpisy, bez zbytečného odkladu od doručení pronajímatelova souhlasu nájemci se zněním ohlášení, žádosti o stavební povolení či oznámení stavby posouzené autorizovaným inspektorem, s připojenými přílohami vyžadovanými stavebněprávními předpisy. V případě, že nájemce nezhájí rekonstrukci předmětu nájmu ani do 2 let od podpisu této smlouvy (ve smyslu ustanovení čl. 8.1.) , je pronajímatel oprávněn odstoupit od smlouvy. Stejně tak může nájemce bez zbytečného odkladu postupovat vůči, resp. v součinnosti s Národní památkovým ústavem., či jinými veřejnými orgány, jichž se předmět této smlouvy týká.

8.3. Projektová dokumentace musí mít náležitosti vyžadované stavebněprávními předpisy a před ohlášením stavebních úprav či podáním žádosti o stavební povolení nebo podáním oznámení stavby posouzené autorizovaným inspektorem musí být zněním ohlášení, žádosti o stavební povolení či oznámení stavby posouzené autorizovaným inspektorem, s připojenými přílohami vyžadovanými stavebněprávními předpisy odsouhlaseno pronajímatelem jinak je pronajímatel oprávněn odstoupit od smlouvy. Spolu s tímto předkládá nájemce pronajímateli vyjádření příslušného stavebního úřadu, zda stavební úpravy podléhají ohlášení či stavebnímu povolení.

8.4. Změnu stavby před dokončením je nájemce oprávněn provést po předchozím souhlasu pronajímatele s projektovou dokumentací změn stavby nebo s navrhovanými změnami vyznačenými v kopii ověřené projektové dokumentace. Postup stavebního úřadu podle § 118 odst. 3, § 134 odst. 1 StaZ v platném znění na povinnosti nájemce nic nemění. Pro případ, že nájemce poruší kteroukoliv z v tomto článku uvedených povinností, je pronajímatel oprávněn požadovat po nájemci zaplacení smluvní pokuty ve výši 5.000 Kč a dále odstoupit od smlouvy.

8.5. Nájemce se zavazuje provádět stavební úpravy důsledně podle projektové dokumentace ověřené stavebním úřadem či jednoduchého technického popisu odsouhlaseného pronajímatelem, stačí-li tento podle stavebního zákona, dodržovat podmínky pro stavební úpravy stanovené stavebním zákonem a určené stavebním úřadem jakožto i dodržovat rozhodnutí, výzvy a zákazy stavebního úřadu a počínat si tak, aby nebyly stavebním úřadem ukládány pronajímateli jako stavebníkovi sankce, zajišťovat v době stavebních prací denně úklid objektu a

chodníku před objektem, zajistit pravidelný a řádný odvoz stavebního odpadu. Nájemce zajistí zvláštní kontejner na odvoz odpadu a stavební sutě, do kterého odpad suť a odpad odkládá. Pokud bude nájemce provádět stavební úpravy svépomocí, oznámí pronajímateli jméno a kontakt na osobu odborně způsobilou, která bude provádět stavební dozor nad svépomocnými stavebními úpravami prováděnými nájemcem. Pro případ, že nájemce poruší kteroukoliv z v tomto článku uvedených povinností, je pronajímatel oprávněn požadovat po nájemci zaplacení smluvní pokuty ve výši 5.000 Kč a dále odstoupit od smlouvy.

8.6. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli nahlížet do stavebního deníku či jednoduchého záznamu o stavbě. Po dokončení stavebních úprav předá nájemce jeden originál stavebního deníku či jednoduchého záznamu o stavbě pronajímateli. Pro případ, že nájemce poruší kteroukoliv z v tomto článku uvedených povinností, je pronajímatel oprávněn požadovat po nájemci zaplacení smluvní pokuty ve výši 100 Kč za každý započatý den prodlení až do výše 10.000 Kč.

8.7. Pokud nájemce stavebními úpravami způsobí závady na nemovitosti, je povinen tyto na vlastní náklady bez zbytečného odkladu odstranit. Neučiní-li tak ani po výzvě pronajímatele ve lhůtě jím určené, je pronajímatel oprávněn požadovat smluvní pokutu ve výši 100 Kč za každý započatý den prodlení se splněním této povinnosti a dále také odstranit na náklady nájemce závadný stav a odstoupit od smlouvy. Hrozí-li nebezpečí z prodlení, výzvy není třeba.

8.8. Nájemce je povinen dokládat pronajímateli v kopii stavebnímu úřadu podaná ohlášení, žádosti, oznámení dle StaZ a vyhlášky č. 503/2006 Sb. (jejich přílohy na vyžádání) a opravné prostředky proti rozhodnutím stavebního úřadu do sedmi pracovních dnů ode dne jejich podání stavebnímu úřadu. Nájemce je povinen dokládat pronajímateli v kopiích rozhodnutí, usnesení, souhlasy, zákazy, oznámení, výzvy k odstranění závadného stavu, výzvy k bezodkladnému zastavení prací stavebního úřadu či jiné výzvy a rozhodnutí MHMP o opravných prostředcích proti rozhodnutím stavebního úřadu do sedmi pracovních dnů od jejich doručení nájemci. Je-li stavebním úřadem uložena povinnost ke splnění v kratší lhůtě než sedm pracovní dnů, předává nájemce takový dokument stavebnímu úřadu pronajímateli bez zbytečného odkladu. Pro případ, že nájemce poruší kteroukoliv z v tomto článku uvedených povinností, je pronajímatel oprávněn požadovat po nájemci zaplacení smluvní pokuty ve výši 100 Kč za každý započatý den prodlení, a to až do výše 10.000 Kč.

8.9. Nájemce je povinen předat pronajímateli na písemnou výzvu originál stavebním úřadem ověřené projektové dokumentace a dokumentaci skutečného provedení stavby. Při prodlení se splněním této povinnosti je pronajímatel oprávněn požadovat po nájemci zaplacení smluvní pokuty ve výši 100 Kč za každý započatý den prodlení až do výše 10.000 Kč a nechat vyhotovit dokumentaci skutečného provedení stavby na náklady nájemce.

8.10. Nájemce se zavazuje podat žádost o vydání kolaudačního souhlasu nebo oznámení o užívání stavby do 2 let od podpisu této smlouvy (také ve smyslu ustanovení 8.1. smlouvy), zejména stavebního povolení nebo ode dne uzavření veřejnoprávní smlouvy, nebo ode dne podání oznámení stavby ve zkrácením stavebním řízení stavebnímu úřadu (nerozhodne-li stavební úřad o nezpůsobilosti stavby pro zkrácené řízení) nebo ode dne doručení souhlasu stavebního úřadu s ohlášenými stavebními úpravami nájemci.

8.11. Obě smluvní strany mohou odstoupit od smlouvy, pokud stavební úřad stavební úpravy zakáže, nepovolí, zastaví řízení o žádosti o stavební povolení, zakáže užívání stavby, aniž následně vydá písemný souhlas s užíváním stavby po odstranění nedostatků, pro které bylo užívání stavby zakázáno, nebo pokud stavební povolení nebo souhlas stavebního úřadu pozbydou platnosti. Pronajímatel může odstoupit od smlouvy, pokud stavební úřad vyzve k bezodkladnému zastavení prací, rozhodne o odstranění stavby nebo vyklizení v důsledku stavebních úprav prováděných nájemcem.

8.12. Nájemce je povinen stavební úpravy dokončit do 4 let od podpisu smlouvy (také ve smyslu ustanovení čl. 8.1.) od podpisu této smlouvy, jinak je pronajímatel oprávněn od smlouvy odstoupit bez nároku nájemce na odstupné. V takovém případě není pronajímatel povinen nahradit žádné náklady nájemci na dosud provedené stavební úpravy. Ujednání předchozí věty neplatí, pokud nájemce prokáže, že dokončení stavebních úprav zabránily objektivní důvody zejména s ohledem na historickou památkově chráněnou povahu objektu.

8.13. Podáním stavebnímu úřadu jako správnímu orgánu nedochází ke splnění povinnosti vůči pronajímateli jako účastníkovi této smlouvy. Stavební úřad a pronajímatel nejsou totéž. Neoznačí-li nájemce své podání s určitostí tak, aby bylo zjevné, že je určeno pronajímateli jako účastníkovi této smlouvy (především odkazem na uzavřenou smlouvu), a podání by dle svého obsahu nalezelo jak mezi povinnostmi nájemce vůči pronajímateli, tak

i do působnosti stavebního úřadu, a stavební úřad se proto začne jeho podáním zabývat, jde to nájemci k tíži a svou povinnost vůči pronajímateli tak nesplní.

8.14. Náklady na změny předmětu nájmu hradí nájemce a odpovídá za škody způsobené v souvislosti s těmito změnami nebo v důsledku těchto změn. Pronajímatel se nebude podílet na úhradě nákladů vynaložených nájemcem na změny předmětu nájmu a nájemce nebude uplatňovat po skončení nájmu protihodnotu toho, o co se zvýšila hodnota věci. Stav předmětu nájmu před započítáním nájmu bude zadokumentován (např. fotografiemi, uložením dat na paměťové médium – např. na CD a v tištěné podobě) a stvrzen podpisy smluvních stran.

8.15. Pronajímatel nezvýší hodnotu předmětu nájmu po dobu nájmu, a pokud má nájemce za to, že provedením změn na předmětu nájmu k došlo k technickému zhodnocení podle zák. č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, v pl. znění, uděluje nájemci písemný souhlas s prováděním odpisů po dobu nájmu. Započtení pohledávky pronajímatele z důvodu splátek nájemného na pohledávku nájemce z důvodu splátek nákladů na změny na předmětu nájmu (tzv. odbydlování) se nesjednává.

8.16. Pokud před dokončením stavebních úprav bude smlouva ukončena nájemcem nebo pronajímatelem z důvodů na straně nájemce, je nájemce povinen zajistit stávající stav předmětu nájmu tak, aby nehrozilo jeho bezprostřední poškození, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak, předmět nájmu vyklidit a vyklizený jej pronajímateli odevzdat do 1 měsíce ode dne skončení této smlouvy.

IX. Peněžitá jistota

9.1. Nájemce je povinen do pěti let od podpisu této smlouvy složit na účet pronajímatele č.: **89025-2000832359/0800**, variabilní symbol:, peněžitou jistotu ve výši **117.520 Kč** odpovídající čtyřnásobku měsíční splátky nájemného v následujícím období dle odst. 5.2. této smlouvy. Složená peněžitá jistota nebude úročena. Náklady s vedením účtu nese pronajímatel. Částka jistoty se zvyšuje v návaznosti na zvýšení hrazeného nájemného dle odst. 5.2. této smlouvy. V souladu s tím je nájemce povinen vždy před započítáním období s vyšším nájemným doplnit jistotu na účtu pronajímatele tak, aby tato odpovídala čtyřnásobku měsíční splátky nájemného v následujícím období.

9.2. Účelem peněžitě jistoty je zajištění úhrad pohledávek pronajímatele, které vzniknou zejména z titulu náhrady škody za poškození předmětu nájmu, dále na zajištění úhrad pohledávek na nájemném a úhrad pohledávek pronajímatele z titulu smluvních pokut nebo bezdůvodného obohacení, náhradního plnění pronajímatele při odstranění závadného stavu způsobeného nájemcem či uvedení předmětu nájmu do původního stavu nebo dokončení stavebních úprav.

9.3. Pro případ čerpání peněžitě jistoty pronajímatelem k účelům uvedeným v odst. 9.2. tohoto článku se nájemce zavazuje nejpozději do dvou měsíců od oznámení pronajímatele o čerpání peněžitě jistoty doplnit pronajímateli odpovídající peněžitou částku, aby složená peněžitá jistota odpovídala čtyřnásobku měsíčního nájemného. V případě prodloužení nájemce s doplněním jistoty do určené výše má pronajímatel nárok na smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý započatý den prodloužení.

9.4. Složená peněžitá jistota se nepovažuje za zálohově zaplacené nájemné.

9.5. Pronajímatel se zavazuje, že po skončení nájmu, nejpozději do 15 dnů po vyklizení předmětu nájmu nájemcem a jeho řádném předání pronajímateli, vyplatí nájemci peněžitou jistotu uvedenou v odst. 9.1. tohoto článku, pokud nedojde k čerpání peněžitě jistoty z důvodů uvedených v odst. 9.2. tohoto článku.

X. Závěrečná ustanovení

10.1. Nájemce stvrzuje svým podpisem, že je seznámen s požárně nebezpečnými místy, s obsahem požárních poplachových směrnic, s umístěním hasicích přístrojů a požárními únikovými cestami, jakož i ohlašovou požárů.

10.2. Smluvní strany prodlužují trvání subjektivní promlčecí lhůty ze tří na šest let.

10.3. Vydá-li jedna smluvní strana druhé kvitanci, nepotvrzuje tato splnění nebo prominutí jiného dříve splatného dluhu či splnění nebo prominutí příslušenství pohledávky než toho, který je v kvitanci výslovně uveden.

10.4. Sjednáním smluvních pokut není vyloučeno domáhat se náhrady škody, a to i náhrady škody přesahující výši smluvní pokuty.

10.5. Písemnosti mezi stranami této smlouvy, s jejichž obsahem je spojen vznik, změna nebo zánik práv a povinností upravených touto smlouvou (zejména výpověď) se doručují do vlastních rukou. Povinnost smluvní strany doručit písemnost do vlastních rukou druhé smluvní straně je splněna při doručování poštou, jakmile pošta písemnost adresátovi do vlastních rukou doručí. Účinky doručení nastanou i tehdy, jestliže pošta písemnost smluvní straně vrátí jako nedoručitelnou a adresát svým jednáním doručení zmařil, nebo přijetí písemností odmítl.

10.6. Obsah této smlouvy může být měněn nebo doplňován pouze po dohodě smluvních stran formou písemného dodatku k této smlouvě. Smluvní strany vylučují, aby nabídka s nepodstatnými změnami učiněná jednou smluvní stranou jako protinávrh druhé smluvní straně byla brána jako přijetí nabídky, pokud ji druhá strana neodmítne. Nájemce nemůže mít důvodné očekávání v uzavření písemného dodatku ke smlouvě, dokud o něm nerozhodne příslušný orgán pronajímatele.

10.7. Tato smlouva je sepsána ve 4 stejnopisech, z nichž po podpisu nájemce obdržel 1 výtisk a 3 pronajímatel.

10.8. Vztahy, výslovně neupravené touto smlouvou se řídí zákonem. č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, v platném znění, , jakož i ostatními právními předpisy.

10.9. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu včetně jejích příloh přečetly, jejímu obsahu porozuměly, souhlasí s ním a na důkaz jejich pravé a vážné vůle prostě omylu připojují své podpisy.

10.10. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu.

10.11. Nedílnou součástí této smlouvy jsou její přílohy:

Příloha č. 1 – výpočtový list

Příloha č. 2 – situační plán

Příloha č. 3 – živnostenské oprávnění a výpis z obchodního rejstříku nájemce

Příloha č. 4 – doklad o úhradě jistoty

10.12. Nájemce a jeho finanční partneři prokáží finanční schopnost k celkové rekonstrukci předmětu nájmu do 6 ti měsíců od podpisu nájemní smlouvy ve výši minimálně 70 mil. Kč. V případě, že nájemce a jeho partneři neprokáží finanční způsobilost, může pronajímatel od této smlouvy odstoupit bez nároku na odstupné ze strany nájemce. Pronajímatel se zavazuje, že od okamžiku prokázání finanční schopnosti dle první věty, udělí nájemci do 30 dnů souhlas s podáním návrhu vkladu nájmu do katastru nemovitostí.

V Praze dne

V Praze dne

za pronajímatele
Pavel CALDR
starosta městské části Praha 4

za nájemce