

**Dodatek č. 1 nájemní smlouvy č. 2010/0792
(úplné znění nájemní smlouvy)**

Účastníci

Městská část Praha 17

se sídlem Žalanského č.p. 291/12b, 163 02 Praha 17 - Řepy.

IČ: 00231223, DIČ: CZ 00231223

bank. spojení: Česká spořitelna, a. s., č. ú. 9021-2000700399/0800

Zastoupená starostkou Bc. Jitkou Synkovou

dále jen "**pronajímatel**"

a

Antonín Gründl, r. č. [REDACTED], IČ: 67991793, DIČ: CZ7710240219,
sídlu firmy: Pod Stadiony č.p. 39, 150 00 Praha 5

dále jen "**nájemce**"

uzavírají dnešního dne na základě zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů, tento dodatek č. 1 k nájemní smlouvě ze dne 17.1.2007 uzavřené mezi právním předchůdcem pronajímatele a nájemcem:

A. Účastníci konstatují, že na základě kupní smlouvy ze dne 29.6.2010 se stal shora uvedený pronajímatel vlastníkem předmětu nájmu.

B. Účastníci se v zájmu upřesnění vzájemných právních vztahů, upřesnění předmětu nájmu a přehlednosti smluvních ujednání dohodli na pokračování platnosti shora uvedené nájemní smlouvy, a to v tomto upraveném úplném znění:

Čl. I.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel má svěřenou správu k majetku obce hlavního města Prahy, domu č.p. 125 na pozemku p. č. 48 v k. ú. Řepy, obec Praha, v ul. Na Chobotě v Praze 6 - Řepčích, v němž se nachází Restaurace Sokol provozovaná nájemcem.

2. Předmětem smlouvy je úplatný pronájem

a) nebytových prostor ve shora uvedeném domě:

- sklady a zázemí restaurace o výměře 81,45 m² v 1. podzemním podlaží (suterén) domu, jak jsou tyto prostory znázorněny na půdorysném schématu přízemí tvořícím přílohu č. 1 této smlouvy jako místnosti č. 011, 012, 013, 014, 017, 018, 019, 020, 021.

- restaurace (vč. příslušenství) o výměře 83,03 m² v 1. nadzemním podlaží (přízemí) domu, jak jsou tyto prostory znázorněny na půdorysném schématu přízemí tvořícím přílohu

č. 2 této smlouvy jako místnosti č. 101, 102, 103, 104, 105, 107, 108 včetně vstupního schodiště.

b) část pozemku p. č. 49 s venkovní zahrádkou o výměře 133 m² a s plochou pod skleníkem – zasklenou zahrádkou o výměře 81,78 m², tj. část pozemku o celkové výměře 214,72 m²

c) piechová garáž o výměře 57,23 m² umístěná na části pozemku p. č. 49.

Jak je předmět nájmu ad b) a c) znázorněn na půdorysném schématu tvořícím přílohu č. 3 této smlouvy.

Čl. II.

Účel nájmu

Prostory uvedené v čl. I. se pronajímají pro účely provozování restaurace Sokol.

Čl. III.

Doba nájmu

Nájemní smlouva je uzavřena na dobu určitou do 31. 5. 2021.

Čl. IV.

Nájemné

1. Nájemné se sjednává ve výši 22 000,- Kč/měsíc.

2. Úhrada měsíčního nájemného je splatná nejpozději poslední den příslušného kalendářního měsíce, a to na vpředu uvedený účet pronajímatele pod variabilním symbolem

3. Při prodlení nájemce s placením úhrad za nájem je nájemce povinen uhradit pronajímateli uroky z prodlení v zákonné výši.

4. Smluvní strany se dohodly, že výše nájemného může být počínaje 1. 1. 2012 každoročně upravena o částku odpovídající roční míře inflace oficiálně vykázané Českým statistickým úřadem za předešlý kalendářní rok. Oznámení o této úpravě doručí pronajímatel nájemci písemně.

5. Úhradu za vodné, stočné, elektřinu, topení, odpad a ostatní služby hradí nájemce přímo dodavatelům těchto služeb na základě s nimi svým jménem uzavřených smluv.

Čl. V.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je zejména povinen:

a) udržovat předmět nájmu ve stavu způsobilém k užívání po celou dobu platnosti této smlouvy a provádět vlastním nákladem jeho běžnou údržbu,

b) užívat předmět nájmu v souladu s touto smlouvou a ke stanovenému účelu,

c) dodržovat hygienické, bezpečnostní a protipožární předpisy v předmětu nájmu,

d) umožnit pronajímateli v nezbytně nutném rozsahu vstup do předmětu nájmu, zejména za účelem zjištění stavu a užívání v souladu s touto smlouvou, a to zpravidla – mimo případů nutně potřeby vstupu zejména při havarijních situacích – po předchozím oznámení potřeby vstupu písemně nebo ústně alespoň jeden den předem,

e) stavební a stavebnětechnické úpravy provádět jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele, a to na základě písemné žádosti podané pronajímateli prostřednictvím správcovské firmy, včetně specifikace těchto úprav,

f) oznámit pronajímateli prostřednictvím správcovské firmy bez zbytečného odkladu všechny závady, které podstatně brání řádnému užívání pronajatých prostor,

g) řešit likvidaci nájmcem vyprodukovaného domovního odpadu v souladu s platnými předpisy s vlastní nádobou na odvoz tuhého odpadu, pokud to charakter provozu nebytového prostoru vyžaduje a předat správcovské firmě kopii uzavřené smlouvy (jménem uživatele na odvoz odpadu

h) nahradit škody, které by přímo nebo v souvislosti s užíváním předmětu nájmu způsobil pronajímateli nebo třetím osobám,

i) oznamovat pronajímateli bez zbytečného odkladu všechny změny své právní subjektivity, sídla a ostatní skutečnosti důležité pro případnou změnu práv a povinností účastníků této smlouvy,

j) obracet se ve všech věcech týkajících se práv a povinností pronajímatele především na správce – společnost Optimis, spol. s r. o.,

k) ke dni skončení nájemního poměru předmět nájmu vyklidit a protokolárně předat pronajímateli v takovém stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení a k případnému zhodnocení, které provedl na základě souhlasu pronajímatele.

2. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu ani jeho část do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

3. Nájemce souhlasí s tím, že pokud nevyklidí předmětné nebytové prostory ani do třiceti kalendářních dnů po skončení nájmu, je pronajímatel oprávněn vyklidit tyto prostory na náklady nájemce, veškeré movitosti nájemce, které se nacházejí v předmětu nájmu, uložit do náhradních skladových prostor a vyúčtovat nájemci náklady s tím spojené, tj. zejména dopravné a skladné.

4. Pronajímatel:

a) je povinen odevzdat nájemci nebytový prostor ke dni zahájení nájmu podle této smlouvy,

b) neodpovídá za jakékoliv škody v pronajatých prostorách, zejména ne za škody na vnesených věcech, a na ostatních zařízeních předmětu nájmu a není povinen uzavírat v tomto smyslu žádné pojistné smlouvy. Řádné pojištění odpovědnosti nájemce za způsobené škody a za škody na jeho věcech umístěných v předmětu nájmu je věcí nájemce.

5. Nájemce je oprávněn umístit svoje označení na venkovní stěně domu

Čl. VI.

Skončení nájmu

1. Pro skončení nájmu platí příslušná ustanovení zákona č. 116/1990 Sb. ve znění pozdějších předpisů, zejména pak, že pronajímatel i nájemce jsou oprávněni vypovědět tuto smlouvu písemně ze zákonem stanovených důvodů s výpovědní lhůtou v délce tří měsíců počítanou od 1. dne měsíce následujícího po dni doručení výpovědi druhé smluvní straně.

2. Pro účely této smlouvy se doručením rozumí kromě předání výpovědi nebo jiné písemnosti druhé smluvní straně i její doporučené zaslání na poslední známou adresu poštou, zaslání e-mailem, datovou schránkou, jakož i nevyzvednutí zásilky z přepravy či odmítnutí převzetí zásilky.

3. Pronajímatel prostřednictvím správcovské firmy po skončení nájmu převezme nebytový prostor a podepíše s nájemcem předávací protokol. Svévolné opuštění předmětu nájmu ze strany nájemce nebo jeho předání např. jen odevzdáním klíčů bez předehrází prohlídky předmětu nájmu a podpisu předávacího protokolu, nemá účinky předání a nájemce je povinen nadále hradit nájemné a úhradu za služby za užívání předmětu nájmu.

4. Účastníci se dohodli na smluvní pokutě ve výši 1 000,- Kč za každý den prodlení s předáním nebytového prostoru po skončení nájmu. Touto smluvní pokutou není dotčeno právo na náhradu škody, které by vzniklo pronajímateli v příčinné souvislosti s tímto prodlením.

Čl. VII.

Závěrečná ustanovení

1. Pokud není v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se vztahy mezi smluvními stranami výslovně neupravené touto smlouvou zákonem č. 116/1990 Sb. v platném znění, občanským zákoníkem, jakož i ostatními souvisejícími právními předpisy.

2. Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými dodatky podepsanými oprávněnými zástupci smluvních stran.

3. Tato smlouva je sepsána ve třech vyhotoveních. Správce, nájemce a pronajímatel obdrží po jednom vyhotovení.

4. Svým níže uvedeným vlastnoručním podpisem nájemce stvrzuje, že je mu znár stav předmětu nájmu, a prohlašuje, že je způsobilý a vhodný pro plnění účelu, pro který byl pronajat podle této smlouvy.

C. Tento dodatek smlouvy je uzavřen na základě usnesení RMČ Praha 17 č. 17.54 ze dne 13.6.2011

D. Dodatek smlouvy nabývá účinnosti dnem 1. 6. 2011. Tímto dnem současně pozbývá účinnosti i platnosti původní znění smlouvy nájemce s předchozím vlastníkem předmětu nájmu.

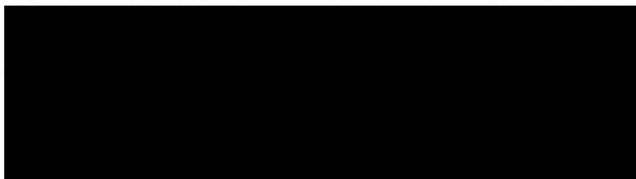
E. Přílohy dodatku nájemní smlouvy:


- č. 1 – půdorysné schéma 1. podzemního podlaží (suterénu)
- č. 2 – půdorysné schéma 1. nadzemního podlaží (přízemí)
- č. 3 – půdorysné schéma pronajatých částí pozemků a nebytových prostor na nich umístěných

22-06-2011

V Praze dne

V Praze dne 21.6.2011


Pronajímatel



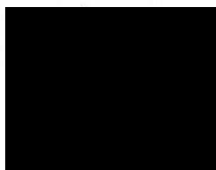
Nájemce

22-06-2011

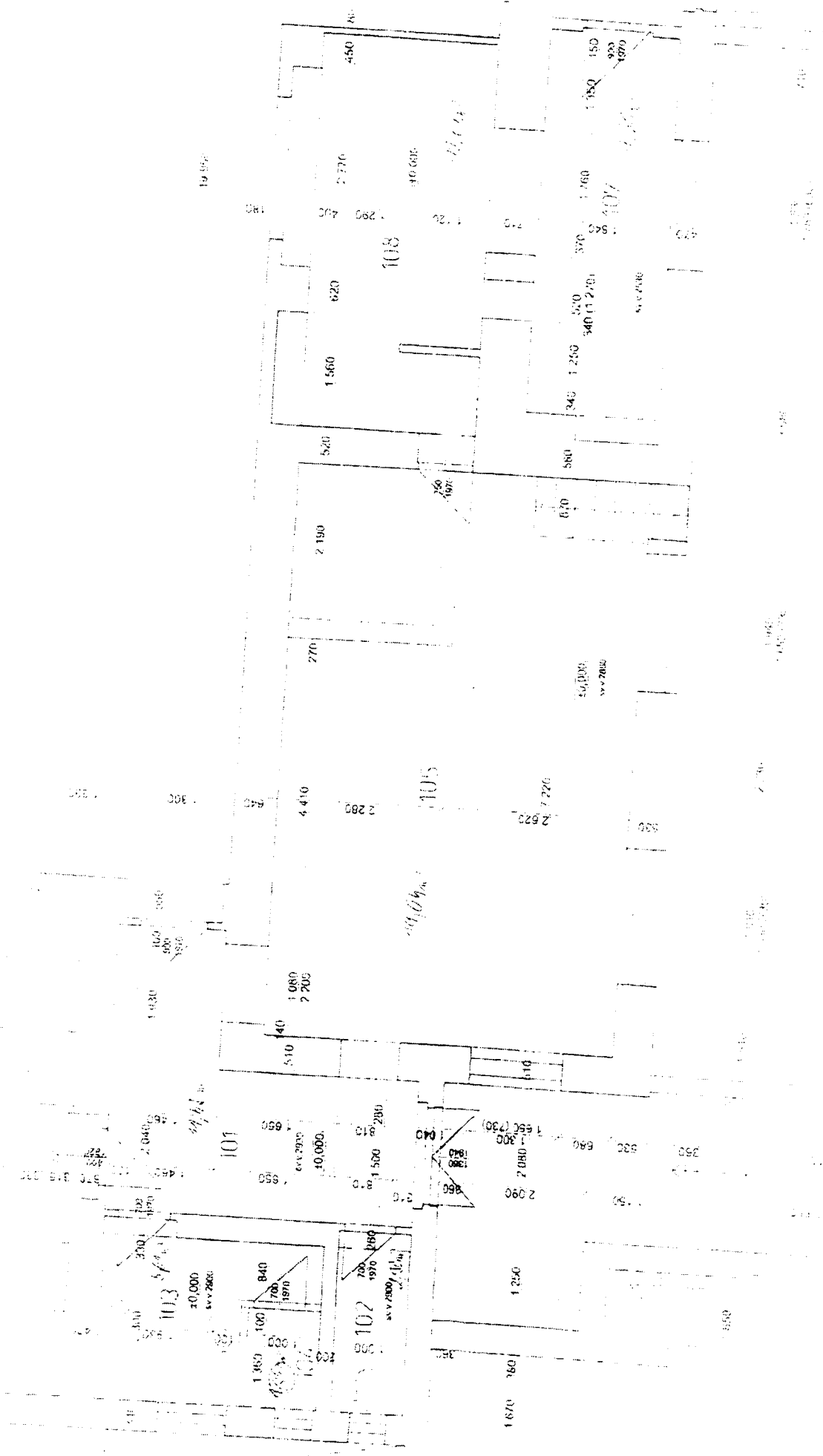
12.54

13.6.11

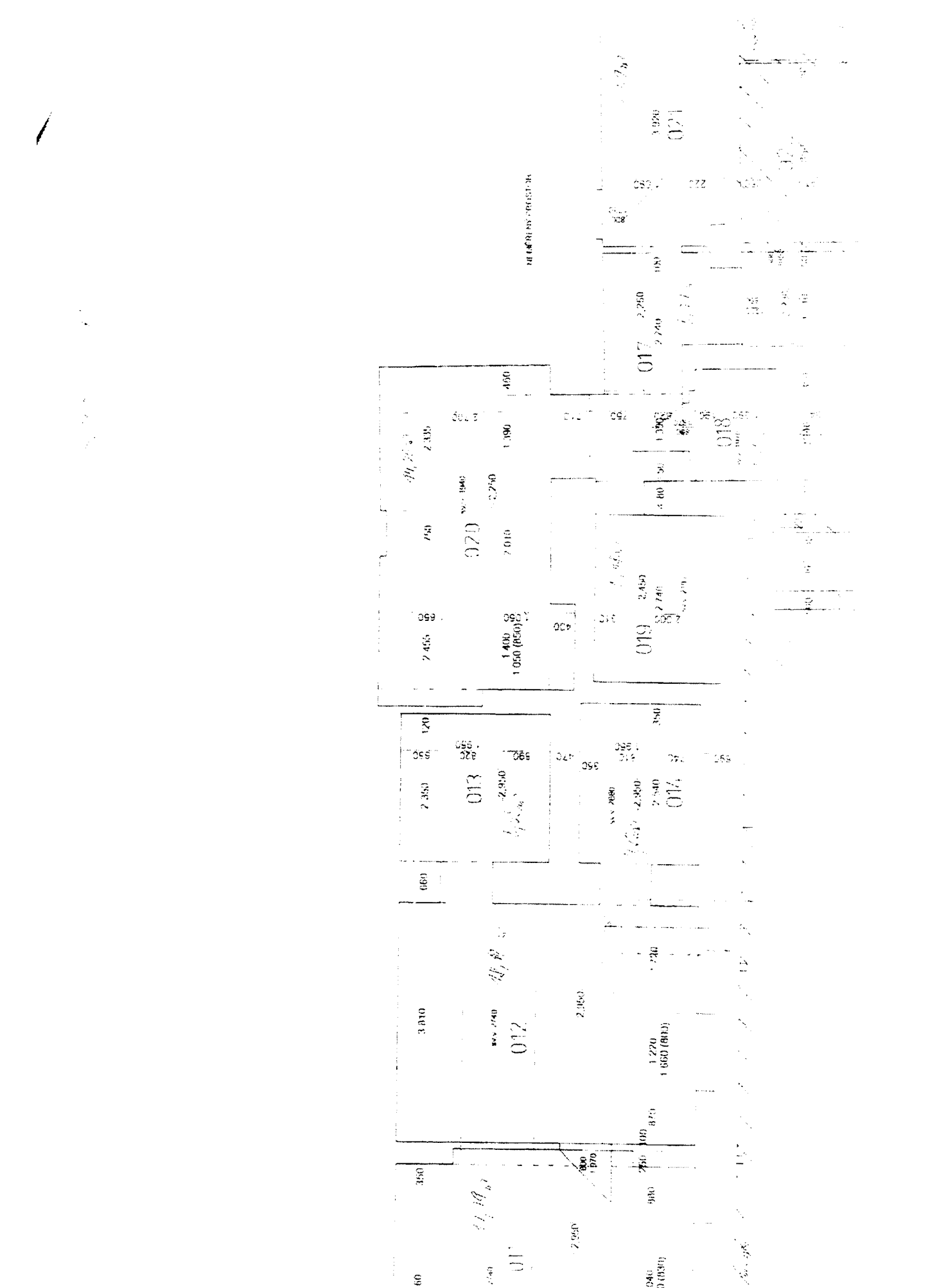




19 352



19 352



100-10000-0001-21

58

ZAHRAJKA

130 m²

125

48

PRIZEMEL
POD
KLENITKEM

81,72 m²



49

GARAZ

57,23 m²

NA CHOBOTĚ