



## S M L O U V A

### o nájmu nebytových prostor

**Pronajímatel:** Městská část Praha 12, Písková 830/25, 143 12  
Praha 4 - Modřany, IČO 00231151 zast. starostou  
p. *Petrem Hánou*, účet u České spořitelny a.s.  
Praha č. ú. [redacted]  
(při platbách v hotovosti), 0308  
(při platbách převodním příkazem), VS 2194  
(dále jen pronajímatel)

**Nájemce:** Pizza Go Home Chodov, se sídlem Praha 7,  
Argentinská 1, zast. jednatelem p. M. Burkhardtem,  
IČO 25104918, účet: [redacted]  
(dále jen nájemce)

Shora uvedené smluvní strany uzavírají tuto smlouvu:

#### I -

Předmětem nájmu jsou místnosti - nebytové prostory, nacházející se v objektu v Praze 4, Ve Lhotce č. p. 814. Místnosti se nacházejí v 1. nadzemním podlaží objektu a 1. podzemním objektu B. Celková užitková plocha činí 231 m<sup>2</sup>. Seznam místností spolu s jejich výměrou je uveden v příloze č. 1, která je nedílnou součástí smlouvy.

#### II -

Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci k užívání uvedené prostory za účelem prodeje potravin, výroby a prodeje pizzy, kuřat, zeleninových salátů a nápojů. Pronajímatel souhlasí s 24h provozem.

#### III -

Pronajímatel též přenechává nájemci do užívání vnitřní vybavení, tj. gondolovou mrazničku a chladiřské zařízení potřebné pro provozování jeho činnosti.

#### IV -

Pronajímatel i nájemce potvrzují, že veškeré pronajímané prostory a majetek jsou ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání.

## V -

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou 10 let, tj. do 31. 3. 2007.  
V případě, že Městská část Praha 12 bude i nadále prostory pronajímat, bude přednostně jednáno se současným nájemcem.
2. Smlouvu lze ukončit písemnou dohodou nebo výpovědí.
  - a) Pronajímatel ukončí nájemní poměr výpovědí s tříměsíční výpovědní lhůtou v případě, že by nájemce užíval předmět nájmu v rozporu s dohodnutým účelem nebo jiným způsobem porušil smluvní závazky nebo povinnosti, vyplývající pro něj z této smlouvy. Výpovědi musí předcházet písemné upozornění ze strany pronajímatele na porušení smluvních závazků nájemcem.
  - b) Pronajímatel ukončí nájemní poměr výpovědí v jednoměsíční výpovědní lhůtě v těchto případech:
    - I. Nájemce přes písemnou výstrahu užívá předmět nájmu způsobem, kterým pronajímateli vzniká škoda.
    - II. Nájemce, ač upomenut nezaplatí splatné nájemné ani do splatnosti dalšího nájemného.
  - c) Nájemní poměr končí i z důvodů dalších dle § 9 odst. 2 a 3 zák. č. 116/90 Sb.
3. Výpovědní lhůta se počítá od prvního dne kalendářního měsíce následujícího ode dne doručení výpovědi.
4. Pronajímatel souhlasí se stavební úpravou předmětu nájmu, kterou provede nájemce na své náklady na základě stavebního povolení podle projektu schváleného stavebním úřadem tak, aby předmět nájmu odpovídal účelu užívání uvedeného v čl. II této smlouvy. Po ukončení nájmu předá nájemce předmět nájmu pronajímateli ve stavu vzniklém stavební úpravou provedenou nájemcem, bez uplatňování jakýchkoliv nároků na úhradu.

## VI -

1. Celková výše nájemného je stanovena dohodou ve výši 300.000,-Kč ročně (slovy: třístatisíc korun).
2. Úhrada nájemného bude prováděna ve čtvrtletních splátkách, a to ve výši 75.000,- Kč (slovy: sedmdesátpěttisíc korun) vždy do 15. dne druhého měsíce příslušného čtvrtletí.
3. Nájemce bude provádět platby jednotlivých splátek na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy.
4. V případě, že se nájemce dostane do prodlení s plněním peněžitého závazku nebo jeho části, je povinen platit z dlužné částky úroky ve smyslu nař. vlády č. 142/94 Sb. ve výši dvojnásobku diskontní sazby ročně, stanovené Českou národní bankou, a to k prvnímu dni prodlení s plněním peněžitého dluhu.
5. V průběhu nájemní smlouvy bude výše nájemného upravována o promítnutí inflačního vývoje, vždy k 1. 4. běžného roku, a to podle oficiálních statistických údajů.

## VII -

Nájemce se zavazuje, že bude prostory a jejich bezprostřední okolí udržovat v řádném stavu a hradit náklady obvyklého udržování, včetně zimní údržby a posypu.

## VIII -

Nad rámec shora uvedené výše nájemného hradí nájemce náklady za služby (viz příloha č. 2 k nájemní smlouvě).

## IX -

Nájemce je povinen zajistit dodržování bezpečnostních a požárních předpisů apod. Nájemce je povinen řádně zabezpečit předmět nájmu před poškozením, zničením nebo jiným neoprávněným zásahem. Nájemce se zavazuje dodržovat v celém rozsahu zákon o požární ochraně č. 133/85 Sb. v platném znění (zák. č. 203/94 Sb.) a jeho prováděcí vyhlášku č. 21/96 Sb. Provozuje-li, nebo bude-li provozovat nájemce činnosti, které jsou z hlediska zákona o požární ochraně považovány jako činnosti se zvýšeným požárním nebezpečím, je nájemce povinen zajistit na svůj náklad pro tyto činnosti nebo objekty posouzení požárního nebezpečí v souladu s § 6 zákona o požární ochraně. Nájemce bude prostory na svůj náklad a v potřebném množství zabezpečovat prostředky požární ochrany, vč. revizí a údržby těchto zařízení v souladu s § 6a zákona o požární ochraně. V příloze č. 3 smlouvy jsou uvedeny činnosti, které jsou ze zákona považovány za činnosti se zvýšeným požárním nebezpečím. Pronajímatel neodpovídá s výjimkou příného zavinění za škody na majetku nájemce v pronajatých prostorách.

## X -

Pronajímatel a nájemce se zavazují, že při skončení nájemního poměru sepíší protokol o předání těchto nebytových prostor. V případě, že nájemce nevyklidí pronajatý prostor do 7 dnů ode dne ukončení nájemního poměru je pronajímatel oprávněn nebytový prostor vyklidit a vyklizené věci uložit na náklady nájemce.

## XI -

Pokud není touto smlouvou stanoveno jinak, řídí se právní vztahy mezi pronajímatelem a nájemcem zákonem č. 116/90 Sb. a předpisy souvisejícími.

## XII -

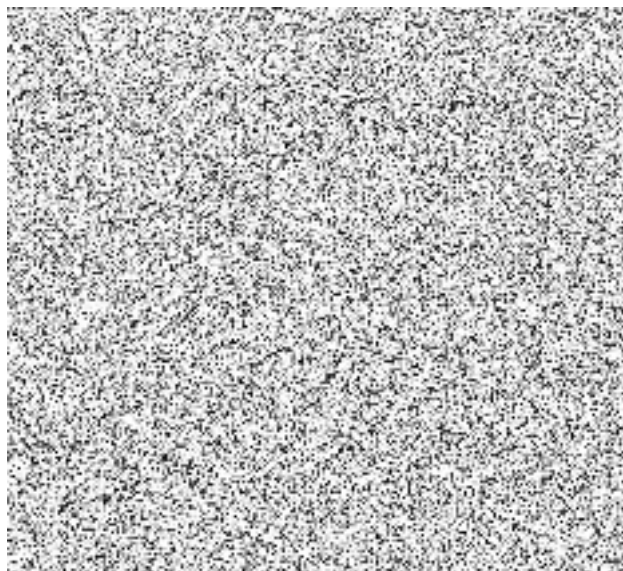
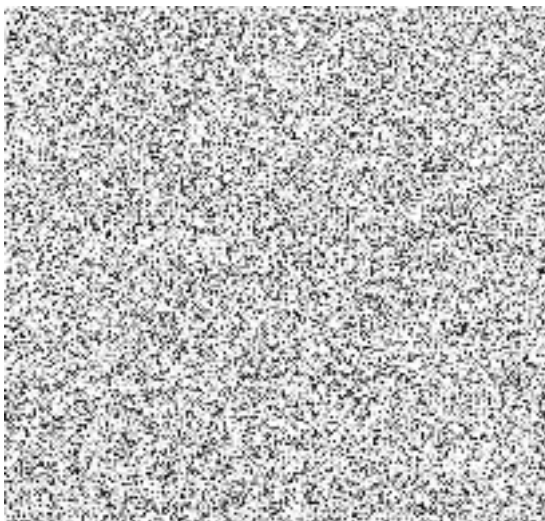
1. Tato smlouva může být měněna po dohodě obou stran písemnou formou označenou jako číslované dodatky.

2. Tato smlouva se vyhotovuje ve čtyřech vyhotoveních, z nichž každá strana obdrží po dvou výtiscích.
3. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání, podle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní nebo za jednostranně nevýhodných podmínek.

### **XIII.**

Tato smlouva nabývá účinnosti dnem 1. 4. 1997.

V Praze dne



# Příloha č. 1

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor mezi MČ Praha 12 a nájemcem  
Pizza Go Home

Seznam pronajímaných místností a jejich výměra

## 1. Nadzemní podlaží

Čís.	Účel místnosti	Plocha v m2
1.	Prodejna	57
2.	Chladírna	7
3.	Mrazírna	5
4.	Sklad	45
5.	Kancelář	7
6.	Ochoz	11
C e l k e m		132

## 1. Podzemní podlaží

Čís.	Účel místnosti	Plocha v m2
1.	Chladírna	19
2.	Strojovna	5
3.	Šatna	6
4.	WC	1
5.	Umývárna	4
6.	Denní místnost	6
7.	WC	1
8.	Umývárna	4
9.	Šatna	4
10.	Úklid	2
11.	Chodba	31
12.	Schodiště	11
13.	Chlazení odp.	4
14.	Předsíň	1
C e l k e m		99

## Příloha č. 2 k nájemní smlouvě

C. J. DOD-LHOT/HS-E  
str. 3

### Platby za služby - energie

v objektu : Ve Lhotce 814/2

pro : PIZZA GO HOME - p. Burkhardt

#### TEPLO A TUV

Měření je zajištěno osazením měřiče tepla. Vyúčtování spotřeby bude provedeno v rámci služeb 1x ročně podle vyhlášky 245/95 Sb. podle skutečných nákladů.

Plocha pronájmu .....	231 m <sup>2</sup>
přepočítávací koeficient .....	x 1.2
(vyhl. 245/95 Sb)	-----
přepočtená plocha pronájmu .....	277,2 m <sup>2</sup>
z celkové přepočtené plochy objektu .....	25,3 %
(tj. z celkových nákladů na teplo)	

Záloha ..... 16 000,- Kč/rok  
=====

#### VODA /vodné a stočné/

Měření je zajištěno osazením samostatného vodoměru a spotřeba je placena přímo dodavateli - Pražským vodárnám

#### ELEKTRICKÁ ENERGIE

Měření je zajištěno osazením samostatného elektroměru a spotřeba je placena přímo dodavateli - Pražským energetickým závodům.

#### PLYN

Není zaveden

#### SRÁŽKOVÉ VODY

25,3

Nájemce se podílí \_\_\_\_\_% z celkového množství srážkových vod odváděných veřejnou kanalizací z objektu. Skutečné náklady budou vyúčtovány v rámci služeb 1x za rok.

#### OSTATNÍ NUTNÉ NÁKLADY ZA ENERGIE

nejdou


REKAPITULACE ZÁLOH

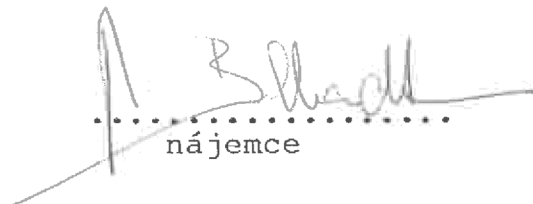
Tepllo a TUV .....	16 000,-
Voda .....	---
Elektrická energie .....	---
Plyn .....	---
Brázkové vody .....	---
Ostatní nutné náklady .....	---

CELKEM ..... 16 000,-Kč/rok  
=====

Celkem za čtvrtletí ..... 4 000,-Kč/Q  
=====

Vyúčtování spotřeby energií je ve smlouvě řešeno vždy přílohou, která tvoří nedílnou součást nájemní smlouvy. Výše záloh bude upravována v závislosti na změnách cen energií a na základě dalších změn, které mají vliv na výši spotřeb. Nájemce má povinnost každou změnu hlásit do 1 měsíce od uskutečnění změny na energetiku hospodářské správy Místního úřadu.

 Argentinská 1  
Praha 7 - Holešovice  
Tel.: 87 08 69 IČO: 25104918

  
.....  
nájemce

Vypracovala : Šímová Věra  
Dne : 03.03.1997

## Příloha č. 3

### K nájemní smlouvě - specifikace činností se zvýšeným požárním nebezpečím

1. Za činnosti se zvýšeným požárním nebezpečím se považují činnosti, při nichž se:
  - a) používají, zpracovávají nebo skladují za běžných provozních podmínek pevné hořlavé látky, které svou velikostí, formou množstvím nebo podmínkami uložení mohou zvyšovat podstatně intenzitu a šíření případného požáru,
  - b) používají, zpracovávají nebo skladují stébelnaté provzdušněné suché hořlavé látky,
  - c) usazuje při výrobě nebo manipulaci hořlavý prach v souvislé vrstvě nejméně 1 mm vysoké, schopné šířit požár, nebo při výrobě, případně manipulaci vzniká hořlavý prach v takové míře, že je trvale v ovzduší a vznik výbušné koncentrace nelze vyloučit,
  - d) vyrábějí, používají, zpracovávají, přečerpávají, dopravují nebo skladují hořlavé kapaliny s bodem vzplanutí do 100°C v množství větším než 250 litrů,
  - e) vyrábějí, zpracovávají nebo skladují výbušniny, nebo hořlavé a hoření podporující plyny,
  - f) používají látky, které při styku se vzduchem nebo vodou nebo vzájemně mezi sebou se mohou vznítit nebo mohou uvolnit hořlavé páry nebo plyny, které mohou ve směsi se vzduchem vytvořit výbušnou směs,
  - g) požární riziko u výrobních nebo skladovacích prostorů vyjadřuje dobu trvání požáru větší než 90 minut, nebo činnosti, při nichž se požární riziko u ostatních občanských a jiných prostor vyjadřuje nahodilým požárním zatížením větším než 90 kg/m<sup>2</sup>,
  - h) používá otevřený oheň nebo jiné zdroje zapálení v přítomnosti hořlavých látek tuhého, kapalného nebo plynného skupenství.
2. Za objekty se zvýšeným požárním nebezpečím se považují objekty:
  - a) sloužící k bydlení a ubytování o devíti a více nadzemních podlažích nebo o celkové výšce větší než 27 metrů,
  - b) v nichž se může v kterémkoliv prostoru současně vyskytovat více než 200 osob (např. divadla, obchodní domy, hotely, kina),
  - c) v nichž je v případě požáru ztížena evakuace osob, o kapacitě větší než 50 osob s omezenou schopností pohybu (např. ústavy sociální péče, nemocnice, domovy a penziony, dětské jesle, mateřské školy, základní školy).