

N- 12/1029

Městská část Praha 1 se sídlem v Praze 1, Vodičkova 18, 115 68, IČ 00063410, zastoupená na základě zmocnění OR MČ Praha 1 č. u98_0597, místostarostou Ing. Karlem Louckým

dále uváděna jako *pronajímatel*

a

KVM Group, s.r.o.

zást.: Ing. Tomáš Verner - jednatel

sídlo: Václavské náměstí 43, 110 00 Praha 1

IČ: 26126346

dle výpisu z obchodního rejstříku, vedeného Městským soudem v Praze, oddíl C., vložka 72447

čís. účtu: 1003020722/5500, Raiffeisenbank a.s. Plzeň

dále uváděna jako *nájemce*

uzavírají na základě zákona č. 116/1990 Sb. ve znění pozdějších předpisů a na základě usnesení Rady MČ Praha 1, č. u02_0379 ze dne 10.6.2002 tuto

S M L O U V U

o nájmu nebytových prostorů

I.

Předmět smlouvy

(1) Pronajímatel, jemuž byla Statutem hl.m. Prahy svěřena nemovitost č.p. 123 v k.ú. Praha 1 - Staré Město, E. Krásnohorské 10 (Bílkova 5), pronajímá nájemci nebytové prostory o celkové výměře 281,4 m² v přízemí a suterénu.

(2) Nájemce bude tyto prostory užívat jako kanceláře, obchodní prostory, kavárnu a rychlé občerstvení bez provozu hracích přístrojů (automatů).

(3) Pronájem se sjednává na dobu určitou od data podpisu smlouvy na 10 let.

II. Nájemné

(1) Nájemné se stanoví dohodou uzavřenou mezi účastníky ve výši:
3.000,-- Kč/m²/rok 161,0 m² = 483.000,--Kč/rok,
1.500,-- Kč/m²/rok 120,4 m² = 180.600,-- Kč/rok
s účinností od 1.7.2002.

(2) Celková částka 663.600,-- Kč ročně je splatná ve čtvrtletních splátkách do 15. dne prvního měsíce příslušného čtvrtletí předem, a to na účet pronajímatele číslo [REDACTED]

(3) Nájemce je povinen prokázat osobě, kterou určí pronajímatel, poukázanou platbu nájemného ke dni splatnosti.

(4) Pronajímatel a nájemce se dohodli, že výše nájemného se bude každoročně k 1. lednu valorizovat (zvyšovat) procentuální hodnotou indexu cen ČSÚ "702 - Pronájem vlastních nemovitostí" zveřejněného za předchozí kalendářní rok, a to počínaje datem 1.1.2003. Zvyšovat se bude vždy plná výše nájemného za předchozí období. Pokud bude hodnota tohoto indexu nižší než 100%, výše nájemného se nemění.

(5) Při prodlení s placením uvedených částek zaplatí nájemce pronajímateli podle § 517 odst. 2 občanského zákoníku zákonné úroky z prodlení. Výše úroků z prodlení se řídí nařízením vlády č. 142/1994 Sb.

(6) Nájemce je povinen sdělit pronajímateli podstatné změny, týkající se osobních údajů, zejména změny adresy.

(7) V nájemném není zahrnuta úhrada za služby např. úklid společných prostor a jejich osvětlení, vodné, stočné, otop apod. Tyto služby budou hrazeny zálohově správě domu a ročně vyúčtovány.

III. Povinnosti nájemce

(1) Nájemce je povinen udržovat pronajaté prostory v řádném stavu na svůj náklad. Nájemce se zavazuje po dobu nájmu zajišťovat na svůj náklad veškeré běžné opravy a údržbu pronajatých prostor včetně výkladních skříní a je oprávněn vlastním nákladem provést úpravy nutné k provozování činnosti podle článku I. této smlouvy. Za běžné opravy a údržbu se považují veškeré práce, při nichž nebude nutno zasáhnout hlouběji jak 5 cm pod povrch stěn, podlah a stropů, jakož i veškeré opravy oken a dveří.

(2) Nájemce je povinen zajistit nejméně třikrát týdně úklid společných prostor domu, přes které vedou jeho komunikace (chodba, schody, dvůr apod.), popřípadě i vícekrát, pokud by znečištění vzniklo jeho provozem.

(3) V případě, že by nájemce tyto své povinnosti řádně a včas neplnil, je pronajímatel oprávněn tyto práce nechat vykonat na účet nájemce.

(4) Nájemce se zavazuje, že nebude skladovat ani odkládat materiál, zboží nebo nepotřebné věci ve společných prostorách domu ani na chodníku, dvorku apod.

(5) Stavební úpravy pronajatých prostor může nájemce provádět pouze s písemným souhlasem pronajímatele.

(6) Nájemce je povinen dodržet provozní dobu **maximálně do 22.⁰⁰ hod.**

IV.

Další ujednání

(1) Nájemce se zavazuje používat pronajaté prostory v rozsahu a k účelu této smlouvy. Je povinen o pronajaté nebytové prostory řádně pečovat a dodržovat platné bezpečnostní, protipožární a hygienické předpisy.

(2) Nájemce je dále povinen předem projednat s pronajímatelem jakékoliv stavební úpravy a rovněž označení a reklamu své firmy na domě.

(3) Nájemce není oprávněn přenechat pronajaté prostory nebo jejich část, popřípadě výlohy, do podnájmu třetí osobě ani je poskytnout pro potřeby sdružení. Je povinen na žádost pronajímatele umožnit vstup do pronajatých prostor ke kontrole povinností vyplývajících z této smlouvy.

(4) Nájemní vztah je vázán pouze na nájemce uvedeného v záhlaví smlouvy a nepřechází, bez výslovného souhlasu pronajímatele, na právního nástupce nájemce. Jakýkoliv převod práv, týkající se nájmu je právně neúčinný.

(5) Dojde-li ke změně vlastnictví k nemovitosti uvedené v čl. I. této smlouvy, vstupuje nabyvatel do právního postavení pronajímatele vyplývajícího z této smlouvy.

(6) V souladu se zákonem čí. 185/2001 Sb. o odpadech je nájemce povinen uzavřít smlouvu o odvozu a likvidaci odpadu, vzniklého v souvislosti s provozem předmětného nebytového prostoru.

V.

Obecné ustanovení

(1) Ve věcech touto smlouvou neupravených se vztahy pronajímatele a nájemce řídí obecně závaznými právními předpisy.

(2) Veškeré změny nebo doplňky mohou být provedeny pouze formou písemného dodatku k této smlouvě.

VI.

Skončení nájmu

(1) Nájemní vztah skončí uplynutím sjednané doby. I v případě nepodání návrhu na vyklizení předmětného nebytového prostoru ze strany pronajímatele dle § 676 odst. 2 Občanského zákoníku se nájemní smlouva neobnovuje.

(2) Pronajímatel může písemně vypovědět tuto smlouvu před uplynutím sjednané doby, jestliže:

- a) nájemce užívá nebytový prostor v rozporu se smlouvou,
- b) nájemce je o více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo úhrady za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem,
- c) nájemce, který na základě smlouvy má poskytovat pronajímateli na úhradu nájemného určité služby, tyto služby neposkytuje řádně a včas,
- d) nájemce nebo osoby, které s ním užívají nebytový prostor, přes písemné upozornění hrubě porušují klid nebo pořádek,
- e) bylo rozhodnuto o odstranění stavby nebo o změnách stavby, jež brání užívání nebytového prostoru,
- f) nájemce přenechá nebytový prostor nebo jeho část do podnájmu bez souhlasu pronajímatele.

(3) Nájemce může písemně vypovědět tuto smlouvu před uplynutím sjednané doby, jestliže:

- a) nájemce ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si nebytový prostor najal,
- b) nebytový prostor se stane bez zavinění nájemce nezpůsobilý ke smluvnímu užívání,
- c) pronajímatel hrubě porušuje své povinnosti vyplývající z ustanovení § 5 odstavce 1 zákona č. 116/1990 Sb.

(4) Z důvodů uvedených v odst. (2) a (3) mohou dát účastníci písemnou výpověď, jejíž lhůta se počítá od prvního dne měsíce následujícího po jejím doručení a činí tři měsíce.

(5) Porušení závazku nájemce neprovozovat v najatých prostorách hrací přístroje (automaty) je považováno za užívání najatých prostor v rozporu se smlouvou, což dává ve prospěch pronajímatele, v souladu s ustanovením § 9 odst. 2 zák. č. 116/1990 Sb. výpovědní důvod. Pro tento případ se strany dohodly, že výpovědní lhůta činí 30 dní od doručení výpovědi nájemci.

(6) K zániku nájemního vztahu může dojít též písemnou dohodou podepsanou oběma stranami.

(7) V případě ukončení nájemního vztahu je dosavadní nájemce povinen ke dni skončení nájmu vyklidit užívané nebytové prostory, odstranit event. reklamní zařízení a vyklizené nebytové prostory ve stavu obvyklého užívání předat odpovědné osobě pověřené pronajímatelem. Pokud tak neučiní, je povinen platit smluvní pokutu ve výši 10.000,-- Kč za každý započatý týden prodlení. Pokud přes vyzvání pronajímatele předmětné nebytové prostory nevyklidí, je pronajímatel oprávněn tyto nebytové prostory vyklidit na náklady nájemce.

VII.

Závěrečné ustanovení

(1) Smlouva je sepsána na pěti stranách, ve čtyřech vyhotoveních, z nichž dvě vyhotovení obdrží nájemce a dvě pronajímatel a nabývá platnosti. Účinnost je stanovena v čl. II, odst. (1).

(2) Tímto dnem se ruší smlouva o nájmu nebytových prostor č. N-01/049 ze dne 30.4.2001 ve znění všech jejích dodatků.

(3) Obě strany prohlašují, že se s obsahem této smlouvy seznámily, je jim jasný a nemají vůči němu doplňků ani námitek. Dále strany prohlašují, že smlouva vyjadřuje jejich jasnou a svobodnou vůli, což potvrzují svými podpisy.

V Praze dne: 16. 07. 2002.

Pronajímatel:

Městská část Praha 1
Ing. Karel Loucky
místostarosta

Nájemce:

KVM Group, s.r.o.
Václavské náměstí 43, Praha 1
Ing. Tomáš Verner

Níže podepsaní členové zastupitelstva městské části Praha 1, po vzájemném
Zastupitelstva městské části Praha 1,

potvrzují,

že jsou v případě tohoto právního aktu splněny podmínky uvedené
v ustanovení § 43 zákona č. 183/2000 Sb. o hlavním městě Praze, v platném
znění.

16. 07. 2002

V Praze dne

.....
Člen Zastupitelstva
městské části Praha 1

-18-

.....
člen Zastupitelstva
městské části Praha 1

Bílková 5

KVM Group s.r.o. – prodejna, kanceláře, sklady



El. Krásnohorské 10/123

Bílková 5

přízemí a suterén – 281,4 m²

KVM Group s.r.o. –prodejna, kanceláře, sklady

suterén

0) místnost	7,39 m ²
1) chodby	21,65 m ²
2) místnost	15,08 m ²
3) „	13,57 m ²
4) „	22,14 m ²
5) kotelna	5,38 m ²
celkem	85,2 m ²

