



MHMPXOS2IXD9

Stejnopis č. 5.

Smlouva o nájmu nebytových prostor č. NAN/58/01/014342/2008

uzavřená podle zák. č. 116/90 Sb. a č. 40/1964 Sb. v platném znění

Hlavní město Praha,

se sídlem v Praze 1, Mariánské nám. 2

zastoupené RNDr. Peterem Ďuricou, ředitelem odboru obchodních aktivit MIIMP

IČ: 0064581

DIČ: CZ00064581

dále jen „pronajímatel“

a

Filip Nyklíček



IČ: 61366722

doručovací adresa Roztylské sady 5/1187, Praha 4

bankovní spojení : 0281897319/0800

dále jen „nájemce“

čl.I.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel je vlastníkem nemovitostí, budovy č.p.1038, ulice Na Poříčí 6 – V Celnici 3, Praha 1 a pozemku parc.č.488, zapsaných v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu na LV č.1143 pro obec Praha, k.ú. Nové Město. Vlastnické právo k nemovitostem nabyl rozhodnutím MF ČR ze dne 17.7.1994, č.j.124/33, 953/94 z titulu § 5 zák. 172/1991 Sb.
2. Správcem nemovitostí je na základě mandátní smlouvy mezi hlavním městem Prahou a společností SOLID a.s. ze dne 20.3.1996 tato společnost (dále jen správce). Práva a povinnosti správce ve vztahu k nájemci jsou uvedeny v příloze č.1, která tvoří nedílnou součást této smlouvy.
3. Předmětem nájmu podle této smlouvy jsou nebytové prostory o celkové výměře 727,5 m² v přízemí, mezipatře a suterénu budovy. Bližší specifikace nebytových prostor je uvedena v příloze č.2, která tvoří nedílnou součást této smlouvy.

čl.II. Účel nájmu

Účelem nájmu je provoz restaurace s prodejnou lahůdek.

čl.III. Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu 10 let.
2. Smlouva může být před uplynutím této doby vypovězena z důvodů uvedených v §9 odst.2 a 3 zákona č.116/1990 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor.
3. V případě výpovědi z důvodu prodlení nájemce s placením nájemného a úhrad za služby spojených s užíváním předmětu nájmu o více než 2 měsíce je výpovědní lhůta jeden měsíc, jinak je výpovědní lhůta 3 měsíce. Výpovědní lhůta se počítá od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi. Výpověď bude nájemci doručena do vlastních rukou na adresu nájemce uvedenou v této smlouvě, případně na adresu určenou nájemcem.
4. Nájemce je povinen při změně adresy uvedené ve smlouvě určit pronajímateli místo doručování korespondence.
5. Doručení výpovědi nájemci se řídí příslušnými ustanoveními o doručování podle občanského soudního řádu. Pokud si adresát nevyzvedne zásilku do deseti dnů od jejího uložení, považuje se poslední den této lhůty za doručení.
6. Za porušení povinnosti určit místo doručování korespondence podle čl.III odst 4. je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 100,-Kč za každý den porušení této povinnosti.

čl.IV. Nájemné

1. Nájemné se stanoví sazbou 3.700,-Kč/m²/rok za předmět nájmu podle čl.I. odst.3. Nájemné vypočtené s použitím uvedené sazby činí ročně 2,691.750,-Kč (slovy dvěmilionyšestsetdevadesátjedentisícosedmsetpadesátkorunčeských)
2. Nájemce se zavazuje platit nájemné uvedené v odst.1. tohoto článku v pravidelných měsíčních splátkách ve výši 1/12 ročního nájemného. Nájemné je splatné vždy k pátému dni kalendářního měsíce za něž je nájemné placeno, a to formou bezhotovostního převodu na účet správce, vedený u PPF banky a.s., č.ú.490235157998/6000. Tento den je současně dnem uskutečnění plnění. Nájem je dle § 56 odst (4) zákona o dani z přidané hodnoty od daně osvobozen.
3. Nesplnění povinnosti nájemce platit nájemné řádně a včas je sankcionováno smluvní pokutou ve výši 0,1% z celkové dlužné částky za každý započatý den prodlení, minimálně však 300,-Kč.
4. Smluvní strany se dohodly, že výše nájemného podle odst.1. tohoto článku bude každoročně, poprvé v roce 2010 upravena o částku odpovídající míře valorizace nájemních smluv v daném roce stanovené usnesením Rady HMP, maximálně však odpovídající míře inflace oficiálně vyhlášené ČSÚ za uplynulý kalendářní rok. Oznámení upravující výši nájemného doručí pronajímatel (správce) nájemci nejpozději do 30.4. běžného kalendářního roku současně s novým výpočtovým listem, který bude tvořit přílohu této smlouvy a stane se její nedílnou součástí.

5. Doplatek odpovídající rozdílu mezi původním nájemným a nájemným zvýšeným podle bodu IV.4. této smlouvy za období od 1.1. běžného roku do doby doručení nového výpočtového listu, zaplatí nájemce bezhotovostním převodem ve prospěch účtu pronajímatele při nejbližším řádném termínu platby nájemného.
6. Nájemce se zavazuje upravené nájemné a doplatek platit v dohodnutých termínech.

čl.V.

Úhrada za služby spojené s nájmem

1. Nájemce se zavazuje uhradit veškeré náklady za služby spojené s užíváním předmětu nájmu a uvedené ve výpočtovém listu zálohovou částkou. Zálohová částka bude uvedena ve výpočtovém listu vystaveném správcem do 15 dnů ode dne platnosti nájemní smlouvy. Výpočtový list se stane nedílnou součástí nájemní smlouvy. Částky uvedené ve výpočtovém listu jsou závazným podkladem pro úhradu služeb prostřednictvím správce. Poplatky za služby podle výpočtového listu jsou splatné vždy společně s termínem platby nájemného. Vyúčtování zálohových plateb za služby provede správce v souladu s „Pravidly o poskytování a rozúčtování plnění nezbytných při užívání bytových a nebytových jednotek“ schválených usnesením Rady HMP č.0962 dne 24.6.2003.
2. Nájemce bere na vědomí, že částky uvedené ve výpočtovém listu mohou být změněny na základě změny výše poplatků oznámených dodavateli jednotlivých médií.
3. Nájemce se zavazuje přistoupit na zvýšení zálohy uvedené ve výpočtovém listu.
4. Úhrady za služby, které nejsou uvedené ve výpočtovém listu, hradí nájemce přímo dodavatelům těchto služeb.

čl.VI.

Závazková část

1. Nájemce je povinen:
 - a) provést zcela na vlastní náklady veškeré stavební úpravy potřebné ke splnění účelu nájmu prostor uvedených v odst.3. čl.I. této smlouvy. Smlouvu o organizačním zajištění potřebných stavebních úprav v předmětu nájmu prováděných nájemcem pověřenou osobou, uzavře nejpozději do jednoho měsíce od opatření této smlouvy doložkou, potvrzující ve smyslu §43 zák.č.131/2000 Sb. platnost tohoto právního úkonu, se správcem budovy SOLID a.s.
 - b) provádět běžnou údržbu předmětu nájmu svým nákladem, přičemž běžnou údržbou se pro účely této smlouvy rozumí provádění činností směřujících k zamezení předčasného fyzického opotřebení předmětu nájmu jako je malování zdí, drobné opravy truhlářských prvků, výměna a opravy sanitárního zařízení, drobné opravy elektro (výměna zásuvek, vypínačů, žárovek), opravy a výměna podlahových krytin;
 - c) odstranit závady a poškození předmětu nájmu, které způsobil on, jeho zaměstnanci, nebo ostatní osoby prodlévající v nich, popřípadě nahradit pronajímateli takto způsobenou škodu;
 - d) plnit povinnosti uložené pronajímateli jako vlastníkovvi na základě právních předpisů na úseku požární ochrany, hygieny, bezpečnosti práce a při provozu vyhrazených zařízení, včetně pravidelných revizí (v případě potřeby i s proškolením zodpovědného pracovníka nájemce, který zajistí provoz zařízení, např.výtah, čerpadla apod.) ;

- e) umožnit pronajímateli a správci SOLID a.s. vstup do všech prostor předmětu nájmu za účelem kontroly stavu a způsobu jeho užívání, a to na základě oznámení nájemci aspoň ve lhůtě 3 dnů přede dnem uskutečnění kontroly
- f) ke dni skončení nájmu protokolárně předat pronajímateli předmět nájmu vyklizen a ve stavu způsobilém ke smluvnému užívání s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Nesplnění této povinnosti je sankcionováno smluvní pokutou ve výši 1.000,-Kč za každý započatý den prodlení ;
- g) na předmětu nájmu plnit povinnosti původce odpadů, dle ustanovení § 16 zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů. Nejpozději do 24 hodin po nabytí účinnosti této smlouvy smluvně zajistit nakládání s odpady (sběrná nádoba na směsný komunální odpad, separační sběrné nádoby na jednotlivé komodity, které při provozu živnostenské činnosti vznikají, pokud není původce odpadů na základě písemné smlouvy zapojen do systému organizovaném HMP aj.), udržovat čistotu kolem místa nájmu cca 2 m všemi směry.

2. Nájemce je oprávněn:

- a) přenechat předmět nájmu nebo jeho část do užívání jinému jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele, v případě že bude nájemce žádat o souhlas k podnájmu, předloží pronajímateli v jednom výtisku podnájemní smlouvu k evidenci, úhrada za podnájem přitom nebude převyšovat nájemné
- b) provádět stavební úpravy a opravy přesahující rámec běžné údržby pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele
- c) provádět daňové i účetní odpisy investičních prostředků vložených do pronajatých prostor v souladu s předchozími odstavci po celou dobu trvání této smlouvy, přičemž se pronajímatel zavazuje, že o investiční prostředky vložené do technického zhodnocení nezvýší vstupní cenu pronajatého majetku

3. Nájemce se zavazuje:

- a) užívat předmět nájmu jen k účelu stanovenému touto smlouvou ;
- b) postupovat při udržování a péči o předmět nájmu v úzké součinnosti se správcem ;

čl.VII.

Závěrečná ustanovení

1. Práva a povinnosti smluvních stran, které nejsou výslovně uvedeny v této smlouvě, se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a ostatními obecně závaznými právními předpisy.
2. Nepředá – li nájemce při ukončení nájmu vyklizený předmět nájmu pronajímateli, je pronajímatel oprávněn překonat překážky bránící vstupu do předmětu nájmu a vstoupit zde za přítomnosti notáře či exekutora, který o tom napíše zápis. Předmět nájmu je poté pronajímatel oprávněn vyklidit na náklady a nebezpečí nájemce a věci na předmětu nájmu se nacházející uskladnit. O místě uskladnění zašle pronajímatel nájemci písemné oznámení s tím, že nájemce je povinen si uskladněné věci převzít nejpozději do 10 pracovních dnů od obdržení příslušného oznámení o uskladnění. Nepřevezme-li nájemce věci v uvedené lhůtě, je pronajímatel oprávněn uskladněné věci prodat. Výtěžek z prodeje bude po započtení pohledávek pronajímatele vůči nájemci poukázán nájemci bez zbytečného prodlení. Pro odstranění jakýchkoliv pochybností nájemce prohlašuje, že

jakékoliv věci nacházející se ke dni skončení této nájemní smlouvy, jsou ve vlastnictví nájemce.

3. S výjimkou věcí uvedených v této smlouvě se nájemce v ostatním obrací na správce budovy.
4. Změny a doplňky této smlouvy mohou být provedeny pouze formou písemného dodatku podepsaného oběma smluvními stranami.
5. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti ode dne vydání souhlasu příslušného stavebního úřadu s užíváním předmětu nájmu, nejpozději však do 1 roku od nabytí platnosti této smlouvy.
6. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené hl.m. Prahou, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení této smlouvy a datum jejího podpisu. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 17 obchodního zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
7. Tato smlouva je vyhotovena v osmi stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží stejnopisy č.1 až 7 a nájemce stejnopis č.8. Každý stejnopis sestává z pěti stran textu smlouvy a čtyř stran příloh.
8. Obě smluvní strany prohlašují, že tato smlouva je jejich shodnou, souhlasnou a svobodnou vůlí a že smlouva nebyla uzavřena v tísní a za nápadně nevýhodných, nebo jinak nepříznivých podmínek a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Praze dne 15-12-2008

V Praze dne 10.12.08

.....
pronajímatel

.....
nájemce

.....
DOLŽKA

.....
zastupitelka hlavního města Prahy

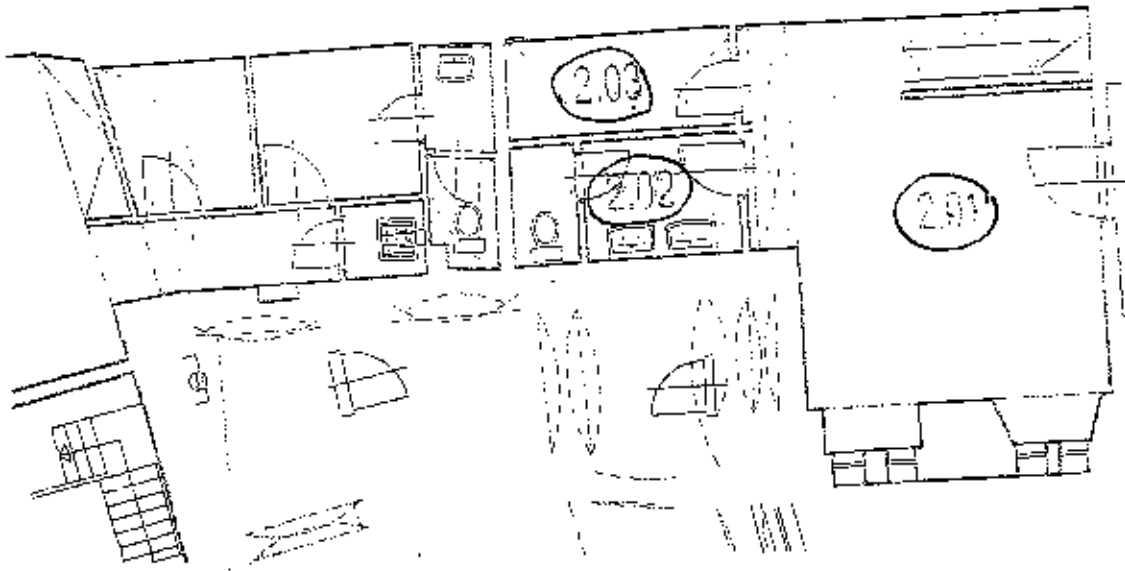
V Praze dne 19-01-2009

Příloha č.1- práva a povinnosti správce ve vztahu k nájemci
Příloha č.2- situační plán

Přehled výměr nebytových prostor

	číslo místnosti	využití	plocha
přízemí			
	1.01	prodejna cukrárny	24,78
	1.02	kavárna	43,33
	1.03	prodej pečiva	29,48
	1.04	prodej lahůdek	31,79
	1.05	cukrárna-výrobní	18,07
	1.06	studená kuchyně	20,36
	1.07	chodba	13,30
	1.08	vstup-zásobování	10,03
	1.09	úklid	2,17
	1.10	manipulační prostor	9,95
	1.11	sklad	6,98
	1.12	sklad	11,69
	1.13	kavárna-bar	42,13
	1.14	kavárna	19,48
	1.15	kancelář	19,99
	1.16	WC muži	4,94
	1.17	WC ženy	4,44
	1.18	sklad	5,94
	1.19	chodba	8,08
celkem přízemí			326,93
mezipatro			
	2.01	šatna	19,68
	2.02	WC	4,25
	2.03	sklad	3,57
celkem mezipatro			27,50
suterén			
	01.01	herna	21,03
	01.02	jídlna	41,15
	01.03	jídlna	96,20
	01.04	salonek	43,44
	01.05	herna	38,35
	01.06	sklad	4,11
	01.07	strojovna	9,78
	01.08	WC	9,58
	01.09	obsluž.prostor	20,25
	01.10	kuchyně	26,81
	01.11	chodba	13,93
	01.12	WC	1,74
	01.13	šatna,sprcha	3,51
	01.14	sklad	6,29
	01.15	zásobování	5,25
	01.16	sklep	31,85
celkem suterén			373,07
plochy celkem			727,50

NEPA-RO



UNION

