



MHMP034E3MF

Stejnopis č.1.....

Nájemní smlouva č. NAN/58/01/008973/2006

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku podle zák. č. 116/1990 Sb. v platném znění

mezi

Hlavní město Praha, se sídlem v Praze 1, Mariánské nám. č.2

zastoupené RNDr. Peterem Ďuricou

ředitelem odboru obchodních aktivit MHMP

IČ: 00064581

DIČ: CZ00064581

dále jen "pronajímatel"

a

pan Aleš Kejmar

bytem: [redacted] Praha 6- [redacted]

RČ: [redacted]

IČ: 68856954

dále jen "nájemce"

I.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel je vlastníkem budovy čp. 2527, ul. Běhounkova, Praha 5, k.ú. Stodůlky s pozemkem parc. č. 2780/328, zapsané na LV č. 1716 vedené Katastrálním úřadem pro hl.m.Prahu, Katastrální pracoviště Praha.
2. Správcem objektu je na základě smlouvy o správě nemovitostí, mezi Hlavním městem Prahou a firmou VAS v.o.s., se sídlem Praha 5, Hilmarova 979, IČ 49708708, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl A, vložka 8596, tato společnost.
Práva a povinnosti správce ve vztahu k nájemci jsou uvedeny v příloze č.1, která tvoří nedílnou součást této smlouvy.
3. Předmětem nájmu je nebytový prostor nacházející se v přízemí budovy .
4. Celková výměra pronajatého předmětu nájmu činí **165,46 m²**.

II.

Účel nájmu

Nájemce bude předmět nájmu uvedený v čl. I této smlouvy užívat k účelům, pro něž je určen tj. jako restaurace. Nájemce bude v předmětu nájmu realizovat předmět podnikání – hostinská činnost.

III.

Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.

IV.

Nájemné

1. Pronajimatel touto smlouvou pronajímá nájemci nebytové prostory uvedené v čl. I za dohodnuté nájemné ve výši **1 800,- Kč/m²/rok** (slovy jedentisícosmset korun českých). Celková výše ročního nájemného činí **297 828,- Kč** (slovy dvěstědevadesátsedmtisícosmsetdvacetosm korun českých).
2. Nájemce se zavazuje platit nájemné pronajimateli v pravidelných měsíčních splátkách o stejné výši vždy ke dni 5.dne kalendářního měsíce, za něž je nájemné placeno, a to formou bezhotovostního převodu na účet správce vedený u PPF banky a.s., Praha 1, č.ú. 69024-5157-998/6000.
3. Nesplnění povinnosti nájemce platit nájemné řádně a včas je sankcionováno smluvní pokutou ve výši 0,1 % z 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, počínaje rokem 2007, upravena vždy 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 pronajimatel (správce) nájemci nejpozději do 30.4. běžného kalendářního roku. Nový výpočtový list bude tvořit přílohu k této smlouvě a stane se její nedílnou součástí.
5. Doplatek nájemného odpovídající rozdílu mezi původním nájemným a nájemným zvýšeným podle čl. IV., bod 4. této smlouvy za období od 1.1. běžného roku do doby doručení nového výměru nájemného uhradí nájemce bezhotovostním převodem ve prospěch účtu pronajimatele při nejbližším řádném termínu úhrady nájemného.

V.

Úhrada za služby spojené s nájmem

1. Nájemce se zavazuje uhradit veškeré náklady za služby spojené s užíváním předmětu nájmu, (zejm. vodné, stočné, dodávku tepla, odvoz odpadků, odběr elektrické energie ve společných prostorách, jejich úklid) uvedené ve výpočtovém listu zálohovou částkou. Zálohová částka bude uvedena ve výpočtovém listu vystaveném správcem do 15 dnů po uzavření nájemní smlouvy. Výpočtový list se stane přílohou nájemní smlouvy. Částky uvedené ve výpočtovém listu jsou závazným podkladem pro fakturaci úhrad služeb nájemci.
2. Poplatky za služby podle výpočtového listu jsou splatné společně s termínem platby nájemného. Vyúčtování zálohových plateb za služby provede správce do 2 měsíců poté, co obdrží nákladové faktury za účtované období, kterým je kalendářní rok, nejpozději však do 31.8. následujícího kalendářního roku. Inkaso nedoplatků a výplatu přeplatků z vyúčtovaných služeb uplatní správce do 15-ti dnů po uplynutí jednoměsíčního reklamačního období nebo doručení vyúčtování.
3. Nájemce se zavazuje přistoupit na zvýšení zálohy uvedené ve výpočtovém listu.
4. Úhrady za služby, které nejsou uvedeny ve výpočtovém listu, hradí nájemce přímo dodavatelům těchto služeb.

VI.

Závazková ujednání

I. Nájemce je povinen:

- a) provádět běžnou údržbu pronajatých nebytových prostor svým nákladem včetně technologického zařízení,

- b) odstranit závady a poškození v pronajatých nebytových prostorech, které způsobil on, jeho pracovníci nebo ostatní osoby prodlévající v nich s jeho souhlasem, popřípadě nahradit pronajímateli takto způsobenou škodu,
- c) umožnit pronajímateli a správci objektu vstup do všech prostor předmětu nájmu za účelem kontroly stavu a způsobu jeho užívání,
- d) v pronajatém prostoru plnit povinnosti uložené pronajímateli jako vlastníkovvi na základě právních předpisů na úseku požární ochrany, hygieny, bezpečnosti práce a při provozu speciálních zařízení,
- e) ke dni skončení nájmu předat pronajímateli předmět nájmu vyklizený a ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání s přihlédnutím k obvyklému opotřebenív. Nesplnění této povinnosti je sankcionováno smluvní pokutou ve výši 3 % z měsíčního nájemného za každý započatý den prodlení.
- f) neprodleně písemně sdělit pronajímateli změnu adresy svého sídla, případně uvést kontaktní adresu,
- g) v případě havarijní situace neprodleně oznámit správci potřebu oprav předmětu nájmu,

2. Nájemce je oprávněn:

- a) přenechat předmět nájmu nebo jeho část do užívání jinému na dobu určitou nebo neurčitou pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. V případě, že bude nájemce žádat o písemný souhlas k podnájmu, předloží pronajímateli v jednom výtisku podnájemní smlouvu k evidenci. Úhrada za podnájem nesmí převyšovat nájemné,
- b) provádět stavební úpravy a opravy přesahující rámec běžné údržby jen s písemným souhlasem pronajímatele,
- c) daňové i účetní odpisy investičních prostředků vložených do pronajatých prostor v souladu s předchozími odstavci bude provádět po celou dobu trvání této smlouvy, přičemž se pronajímatel zavazuje, že o investiční prostředky vložené do technického zhodnocení nezvýší vstupní cenu pronajatého majetku.
- d) nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu nepřetržitě
- e) pronajímatel touto smlouvou povoluje umístění reklamního štítu nad vchodem do předmětu nájmu, jehož umístění zajistí nájemce na vlastní náklady

VII.

Ukončení nájmu

1. Nájemní vztah založený touto smlouvou zaniká výpovědí nájemní smlouvy ze strany pronajímatele či nájemce.
2. Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni tuto nájemní smlouvu kdykoliv jednostranně vypovědět z jakéhokoliv důvodu či bez jeho uvedení. V takovém případě skončí nájemní vztah uplynutím výpovědní doby v délce jednoho měsíce, jejíž běh počíná prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.

VIII.

Zvláštní ujednání

1. Nájemce prohlašuje, že mu pronajímatel (správce) odevzdal předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání. O předání a převzetí předmětu nájmu budou pořízeny předávací protokoly. V protokolu se uvede zejména popis předmětu nájmu, jeho aktuální stav, popř. závady.
2. Práva a povinnosti smluvních stran, jakož i právní vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí ustanoveními zákona č.116/1990 Sb., občanského zákoníku v platném znění a dalšími obecnými právními předpisy.

3. S výjimkou věcí uvedených v této smlouvě se nájemce obrací v ostatním na správce objektu.
4. Pro případ nevyklizení předmětu nájmu ke dni ukončení smlouvy nájemcem sjednávají smluvní strany oprávnění pro pronajímatele zajistit vyklizení předmět nájmu na náklady nájemce.

IX.

Závěrečná ustanovení

1. Majetkové sankce sjednané v této smlouvě se nijak netýkají nároků pronajímatele na náhradu škody vůči nájemci.
2. Změny a doplňky této smlouvy mohou být provedeny pouze formou písemného dodatku podepsaného oběma smluvními stranami.
3. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem protokolárního předání předmětu nájmu nájemci.
4. Smlouva se vyhotovuje v osmi autorizovaných stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží šest a nájemce a správce po jednom vyhotovení. Každý stejnopis sestává ze čtyř stran textu smlouvy a jedné strany přílohy.
5. Obě smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla sepsána podle jejich svobodné vůle a nebyla ujednána v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek pro kteroukoliv z nich.
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.

V Praze dne 27 června 2006

V Praze dne 22.6.2006

[Redacted signature area]

pronajímatel

nájemce



DOLOŽKA

Pobízíme ve smyslu § 17 z.č. 171/1992 Sb.

[Redacted signature area]

M. p. JUDr. František J. FAJTA

František J. FAJTA
zastupitel hlavního města Prahy

Příloha č. 1

1. Správa domu je oprávněna k těmto jednáním jménem pronajímatele k nimž jí pronajímatel udělil plnou moc :

a) předávat a přejímat nebytový prostor

b) stanovovat zálohy na úhradu služeb spojených s nájmem, provádět jejich vyúčtování, vybírat a na svůj účet vymáhat příslušné částky včetně poplatků z prodlení, úroků a smluvních pokut a to i soudně

c) vymáhat a to i soudně na nájemcích (případně jejich dědicích či právních nástupcích) anebo třetích osobách odstranění škod a plnění povinností k drobným opravám a běžné údržbě a to náhradou v penězích anebo uvedením v řádný anebo původní stav

d) jednat a vyřizovat běžné záležitosti vyplývající z nájemního vztahu s nájemci a přejímat za pronajímatele právní písemnosti a podání nájemců ve věcech, jejichž vyřízení a rozhodnutí si vyhradil.

2. Správce není oprávněn :

a) uzavírat nájemní smlouvu, měnit její obsah

b) dávat souhlas k stavebním úpravám a podstatným změnám nebytového prostoru.

Pro styk s nájemcem je určeno pracoviště správce:

**VASv.o.s. , Hilmarova 979, Praha 5
tel.: 251 81 94 11-12**