

# Smlouva o nájmu nebytových prostor A/39/1309/01

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

mezi

**Hlavní město Praha**  
se sídlem v Praze I, Mariánské nám. č.2,  
zastoupené vedoucím odboru hospodářské politiky Magistrátu  
hl.m.Prahy Ing. Františkem Duškem  
IČO: 064 581  
DIČ: 001-00064581  
Bankovní spojení: První městská banka a.s.  
Richterovy domy-Malé nám.11, Praha 1  
č.ú. 149024-5157-998/6000

dále jen "pronajímatel"

a

**MIDA Gelati spol. s.r.o.**  
se sídlem Kolínova 6, Praha 6  
zastoupená jednatelem Václavem Modelským  
IČO: 48586153

dále jen "nájemce"

## I. Předmět nájmu

Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem objektu č.p. 824, ulice Václavské nám., orient.č. 29, Praha 1, neboť mu svědčí nabývací titul podle § 6 zákona č. 172/1991 Sb. ve spojení s rozhodnutím ministerstva kultury ČR č.j. 9774/92 ze dne 21.8.1992.

Pronajímatel upozorňuje nájemce, že objekt je kulturní památkou ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb. "o státní památkové péči" v platném znění.

Správcem objektu je na základě smlouvy o správě nemovitostí mezi Hlavním městem Prahou a firmou SOLID spol. s.r.o. ze dne 1.4.1994 tato firma. Práva a povinnosti správce v vztahu k nájemci jsou uvedeny v příloze č.1, která tvoří nedílnou součást této smlouvy.

Předmětem nájmu jsou nebytové prostory v uvedeném objektu sestávající z prodejny o výměře 36m<sup>2</sup> a skladu o výměře 24m<sup>2</sup> v přízemí, tří skladů o celkové výměře 85m<sup>2</sup> v suterénu.

Celková výměra pronajatých nebytových prostor činí 145m<sup>2</sup>.

A/39/1309/01

## II.

### Účel nájmu

Nájemce bude nebytové prostory užívat k účelům pro něž jsou určeny tj. obchodní činnosti. Způsob užívání odpovídá předmětu jeho činnosti v souladu s jeho podnikatelským oprávněním.

## III.

### Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.
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. Výpovědní lhůta je 3 měsíční a počítá se od prvního dne následujícího měsíce po doručení výpovědi.

## IV.

### Nájemné

1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci nebytové prostory uvedené v čl. I. za dohodnuté nájemné  
- za prodejnu v přízemí o rozměru 36m<sup>2</sup> ve výši 8.800,- Kč za 1 m<sup>2</sup> ročně  
- za sklad v přízemí o rozměru 24m<sup>2</sup> ve výši 2.200,-Kč za 1m<sup>2</sup> ročně  
- za tři sklady v suterénu o celkovém rozměru 85m<sup>2</sup> ve výši 550,-Kč za 1m<sup>2</sup> ročně  
tj. celkové roční nájemné činí 416.350,-Kč (slovy čtyřistašestnácttisícetřistapadesát korun českých).
2. Nájemce se zavazuje platit nájemné pronajímateli měsíčně v částce 34.695,80Kč (slovy třicetčtyřtisícšestsetdevadesát pět korun českých osmdesát haléřů) splatné vždy do 5. dne kalendářního měsíce, za něž je nájemné hrazeno, a to formou bezhotovostního převodu na účet správce vedený u České spořitelny a.s. Rytířská 29, Praha 1, č.ú. 49023-5157-998/0800.  
Nájemné za období od 17.3.1996 do 17.5.1996 je splatné jednorázově, nejpozději do 17.5.1996.
3. Nesplnění povinnosti nájemce platit nájemné řádně a včas je sankcionováno smluvní pokutou ve výši 0,2% z celkového ročního nájemného za každý započatý den prodlení.

A/39/1309/01

4. Pronajímatel je oprávněn jednostranně upravit Výměrem nájemného výši nájemného a výši poplatku za správu, a to od roku 1997 a dále každý následující rok o částku odpovídající roční míře inflace oficiálně vykázané za běžný uplynulý rok ČSÚ. Tento Výměr nájemného musí být doručen nájemci nejpozději do 30.9. běžného roku. Nový Výměr nájemného bude tvořit přílohu k této smlouvě a stane se její nedílnou součástí.
5. Doplatek nájemného odpovídající rozdílu mezi nájemným předchozího roku (původním nájemným) a nájemným zvýšeným podle bodu IV.4. této smlouvy za období od 1.1. kalendářního roku do doby doručení nového Výměru nájemného uhradí nájemce bezhotovostním převodem ve prospěch účtu správce při nejbližším termínu úhrady nájemného.
6. Nájemce se zavazuje uhradit zvýšené nájemné a doplatek nájemného upraveného podle bodu IV.4. a IV.5. této smlouvy v termínu uvedeném v bodě 5. tohoto článku.

#### V.

#### Úhrada za služby spojené s nájmem

1. Nájemce se zavazuje uhradit veškeré náklady za služby spojené s užíváním nebytových prostor (zejm. vodné, stočné, dodávku tepla, odvoz odpadků, odběr el. energie ve společných prostorách, jejich úklid) a uvedené ve výpočtovém listu paušální zálohovou částkou. Paušální 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 vždy společně s termínem platby nájemného. Vyúčtování zálohových plateb za služby provede správce do 15 dnů poté, co obdrží vyúčtování skutečných nákladů služeb dodavateli.
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.

#### VI.

#### Společná ujednání

Nájemce je povinen:

- a) provádět běžnou údržbu pronajatých nebytových prostor svým nákladem
- b) odstranit závady a poškození v pronajatých nebytových prostorách, 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

A/39/1309/01

- d) plnit povinnosti uložené pronajímateli jako vlastníkoví na základě právních předpisů na úseku požární ochrany, hygieny, bezpečnosti práce a při provozu speciálních zařízení
- e) ke dni skončení nájmu předat pronajímateli nebytové prostory vyklizeny a ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Nesplnění této povinnosti je sankcionováno smluvní pokutou ve výši 3% z ročního nájemného, minimálně však 3.000,- Kč (slovy třitisíce korun českých) za každý započatý den prodlení
- f) nepřenechat nebytové prostory nebo jejich část do užívání jinému bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele
- g) neprovádět stavební úpravy a opravy přesahující rámec běžné údržby bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele

## VII.

### Zvláštní ujednání

1. Pronajímatel přiznává nájemci právo přednostního pronájmu předmětu nájmu, vyplývající z čl. III., odst. 4., smlouvy o nájmu nebytových prostor uzavřené podle zák.č. 116/90 Sb. v platném znění mezi hl.m. Prahou a MIDA Gelatti spol. s.r.o. dne 1.1.1994, na období dalších 5 let a to od 16.3.1996. Toto právo bude součástí předloženého návrhu do rady ZIMP k uzavření nové smlouvy o nájmu nebytových prostor. Při uzavírání nové nájemní smlouvy budou smluvní strany vycházet z této smlouvy a při stanovení výše nájemného se budou řídit cenami v té době sjednanými při nájmech nebytových prostor.
2. Nájemce prohlašuje, že mu pronajímatel (správce) odevzdal předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání.
3. 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 obecně-závaznými právními předpisy.
4. S výjimkou věcí uvedených v této smlouvě se nájemce obrací v ostatním na správce objektu.

## VIII.

### Závěrečná ustanovení

1. Majetkové sankce sjednané v této smlouvě se nijak netýkají nároků pronajímatele na náhradu škody vůči nájemci.

A/39/1309/01

2. Změny a doplňky této smlouvy, s výjimkou čl. IV., odst. 4., 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 17.3.1996.
4. Smlouva se vyhotovuje v šesti autorizovaných stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží čtyři a nájemce dvě vyhotovení. Každý stejnopis sestává z pěti stran textu smlouvy.
5. Autorizace se provede připojením otisku úředního razítka Magistrátu hl.m. Prahy v pravém horním rohu každé strany textu stejnopisu.

V Praze dne 22. dubna 1996

V Praze dne 17/4/96

.....  
pronajímatel



.....  
nájemce

USUDA Gelati a.s.  
vedení podniku  
KOLÍNOVA 6/620  
160 00 PRAHA 6

Příloha č. 1  
ke smlouvě č. A/39/1309/01

## Práva a povinnosti správce ve vztahu k nájemci

---

Správce je zejména oprávněn a povinen:

- předávat a přejímat předmět nájmu
- stanovovat výši záloh na úhradu za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním předmětu nájmu, provádět jejich vyúčtování, vybírat a vymáhat příslušné částky včetně poplatků z prodlení a smluvních pokut, a to i soudně
- vymáhat, a to i soudně na nájemcích (příp. jejich právních nástupcích) splnění povinnosti odstranit škody na předmětu nájmu a ve společných prostorách domu, v nichž se předmět nájmu nachází, za něž nájemce odpovídá a plnění povinností provádět běžnou údržbu
- po předchozím upozornění vstupovat do všech prostor předmětu nájmu za účelem kontroly stavu a způsobu jejich užívání
- veškerá podání, žádosti a návrhy činí nájemce pronajímateli prostřednictvím správce
- zajišťovat a provádět opravy předmětu nájmu, které jsou povinností pronajímatele.

Pro styk s nájemcem je určeno pracoviště správce:  
O.s. SOLID s.r.o., Truhlářská 33, Praha 1  
tel. 231 1704, 231 28 49, 22 0798 , 22 50 86