



MHMPP02S31RA

Stejnopis č. 5

Smlouva o nájmu nebytových prostor NAN/58/01/008455/2006

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

Hlavní město Praha se sídlem v Praze 1, Mariánské nám. č.2,
zastoupené RNDr. Peterem Ďuricou, ředitelem odboru obchodních aktivit MHMP
IČ: 00064 581
DIČ: CZ 00064581

dále jen „pronajímatel“

a

SSIENA s. r. o. se sídlem Čakovická 3, Praha 9 – Prosek
zastoupená Irenou Lukešovou
IČ: 25714775
dále jen „nájemce“

I.

Předmět nájmu

- 1) Pronajímatel je výlučným vlastníkem nemovitosti sestávající z objektu č.p. 793, ulice Mansfeldova a objektu č. p. 794, ulice Bobkova v Praha 9, k. ú. Černý Most (dále jen „objekt“), na základě kolaudačního rozhodnutí.
- 2) Správcem objektu je na základě smlouvy o správě nemovitostí mezi Hlavním městem Prahou a firmou Liga servis a. s. se sídlem Maňákova 723, Praha 9 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 jsou nebytové prostory v uvedeném objektu sestávající z restaurace s provozní dobou maximálně do 22.00 h.
- 4) Celková výměra pronajatých nebytových prostorů činí 214,36 m².

II.

Účel nájmu

Nájemce bude předmět nájmu uvedený v čl. I. této smlouvy užívat k účelům, pro něž jsou určeny – jako restaurace.

III.

Doba nájmu

Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.

IV. Nájemné

- 1) Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci nebytový prostor uvedený v čl. I. za dohodnuté nájemné ve výši 840,26 Kč/m²/rok, tj. celkové roční nájemné činí 180.118,- Kč (slovy jednoosmdesát tisíc sto osmnáct korun českých).
- 2) Nájemce se zavazuje platit nájemné pronajímateli měsíčně v pravidelných měsíčních splátkách ve výši 1/12 z ročního nájemného splatných vždy k poslednímu dni kalendářního měsíce, za nějž je nájemné hrazeno, a to formou bezhotovostního převodu na účet správce vedený u PPF banky a. s., Na strži 1702/65, Praha 4, č.ú. 039028-0005157998/6000. Tento den je současně považován za den uskutečnění plnění.
- 3) Alikvotní část nájemného za faktické užívání předmětu nájmu za období od 15. 3. 2006 do doby nabytí účinnosti této smlouvy je splatná nejpozději ke dni podpisu smlouvy. Tento den je současně dnem uskutečnění plnění za dané období.
- 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 hl. m. Prahy, maximálně však odpovídající roční míře inflace oficiálně vykázané ČSÚ za uplynulý kalendářní rok. Tuto úpravu nájemného v písemném vyhotovení doručí 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 nájemného odpovídající rozdílu mezi původním nájemným a nájemným zvýšeným podle čl. IV., odst. 4) této smlouvy za období od 1.1. běžného roku do doby doručení nového Výměru nájemného uhradí nájemce bezhotovostním převodem ve prospěch účtu správce při nejbližším řádném termínu úhrady nájemného.
- 6) Nájemce se zavazuje zvýšené nájemné a doplatek nájemného upraveného podle čl. IV., odst. 4) a 5) této smlouvy platit v dohodnutých termínech.
- 7) Nesplnění povinnosti nájemce zaplatit nájemné řádně a včas je sankcionováno smluvní pokutou ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý započatý den prodlení, minimálně však 300,- Kč denně.

V. Úhrada za služby spojené s nájmem

- 1) Nájemce se zavazuje uhradit veškeré náklady za služby spojené s užíváním nebytových prostor (zejména vodné, stočné, dodávku tepla, odvoz odpadků, odběr el.energie ve společných prostorách, jejich úklid) a uvedené ve výpočtovém listu zálohovou částkou. Zálohová částka bude uvedena ve výpočtovém listu vystaveném správcem do 15 dnů po uzavření 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 2 měsíců poté, co obdrží nákladové faktury za účtované období, kterým je kalendářní rok, nejpozději však do 31. 8. následujícího kalendářního roku. Inkaso nedoplateků a výplatu přeplateků

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 uvedené ve výpočtovém listu, hradí nájemce přímo dodavatelům těchto služeb.

VI.

Závazková část

1) Nájemce je povinen:

- a) provádět běžnou údržbu pronajatých nebytových prostor svým nákladem, přičemž se běžnou údržbou rozumí: provádění činností směřujících ke zpomalení fyzického opotřebení a oddálení oprav předmětu nájmu, tzn. např. úklid (čištění), malování (zdí), natírání (oken, dveří atd.), dále drobné opravy (zámečnické, sklenářské, truhlářské, zdravotní instalace a elektroinstalace) apod.
- b) odstranit závady a poškození v pronajatých nebytových prostorách, které způsobil on, jeho zaměstnanci, 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) plnit povinnosti uložené pronajímateli jako vlastníkovvi na základě právních předpisů na úseku požární ochrany, hygieny, bezpečnosti práce a při provozu speciálních zařízení
- e) písemně oznámit pronajímateli veškeré změny údajů uvedených v této smlouvě, zejména změnu adresy ve lhůtě do 30 dnů
- f) ke dni skončení nájmu předat pronajímateli nebytový prostor vyklizený a ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání s přihlédnutím k obvyklému opotřebení

2) Nájemce je oprávněn :

- a) přenechat nebytové prostory nebo jejich část do užívání jinému pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele, v případě, že bude nájemce žádat o písemný souhlas k podnájmu, předloží pronajímateli v jednom vyhotovení podnájemní smlouvu k evidenci, úhrada za podnájem nesmí převyšovat nájemné sjednané v nájemní smlouvě,
- b) provádět stavební úpravy a opravy přesahující rámec běžné údržby pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

VII.

Výpověď smlouvy

1. Smlouvu lze vypovědět bez udání důvodu. V případě výpovědi z důvodu prodlení nájmem s placením nájemného o více než 2 měsíce je výpovědní lhůta jeden měsíc, jinak je výpovědní lhůta šest měsíců. Výpovědní lhůta se počítá od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

2. Výpověď bude nájemci doručena do vlastních rukou na adresu nájemce uvedenou v této smlouvě, případně na adresu určenou nájemcem.
3. Nájemce je povinen při změně adresy uvedené ve smlouvě určit pronajímateli místo doručování korespondence.
4. Doručení výpovědi nájemci se řídí příslušnými ustanoveními o doručování podle občanského soudního řádu.
5. Za porušení povinnosti určit místo doručování korespondence podle odst. 5 tohoto čl. této smlouvy je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 100,- Kč (slovy jedno sto korun českých) za každý den porušení této povinnosti.

VIII.

Smluvní pokuty

- 1) Za nedodržení podmínek této smlouvy je nájemce povinen zaplatit pronajímateli tyto smluvní pokuty :
 - a) při nezaplacení kterékoliv splátky v daném termínu pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení,
 - b) za užívání předmětu nájmu v rozporu s účelem nájmu podle této smlouvy jednorázově 100.000,- Kč (jednostotísíc korun českých),
 - c) v případě, že nájemce nepředá po uplynutí sjednané doby nájmu předmět nájmu ve stanovené lhůtě, je povinen zaplatit pronajímateli 0,3 % ročního nájemného do doby protokolárního předání předmětu nájmu za každý i započatý den prodlení
 - d) za nedodržení každé další podmínky stanovené touto smlouvou 1.000,- Kč (slovy jedentísíc korun českých) za každý den, v němž bude toto porušení trvat.
- 2) Majetkové sankce sjednané v této smlouvě se nijak netýkají nároků pronajímatele na náhradu škody vůči nájemci.

IX.

Zvláštní ujednání

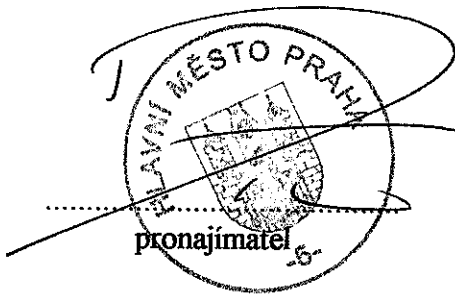
- 1) Práva a povinnosti smluvních stran, jakož i právní vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí ustanoveními zákonů č.116/1990 Sb., 40/1964 Sb. v platném znění a dalšími obecně-závaznými právními předpisy.
- 2) S výjimkou věcí uvedených v této smlouvě se nájemce obrací v ostatním na správce objektu.
- 3) 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

X.
Závěrečná ustanovení

- 1) Změny a doplňky této smlouvy s výjimkou čl.IV., odst. 4., mohou být provedeny pouze formou písemného dodatku podepsaného oběma smluvními stranami.
- 2) Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
- 3) Smlouva se vyhotovuje v deseti autorizovaných stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží osm a nájemce dvě vyhotovení. Každý stejnopis sestává z pěti stran textu smlouvy a jedné strany přílohy.

V Praze dne4.4.....2006

V Praze dne4.4.....2006



.....
nájemce

DOLOŽKA

Potvrzujeme ve smyslu § 43 z.č. 131/2000 Sb.,
že byly splněny podmínky pro platnost
tohoto právního úkonu.

.....
Mgr. Rudolf BLAŽEK

.....
JUDr. František HOFFMAN

Pověření členové
zastupitelstva hlavního města Prahy

V Praze dne18.04.2006.....

Příloha č. 1

Práva a povinnosti správce ve vztahu k nájemci

1. **Správce domu je oprávněn** (k těmto jednáním jménem pronajímatele k nimž jí pronajímatel udělil plnou moc):
 - a) předávat a přejímat garážová stání
 - 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 na 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 ke stavebním úpravám a podstatným změnám nebytového prostoru.

Pro styk s nájemcem je určeno pracoviště správce:

**Liga Servis s.r.o., Maňáková 723, Praha 9 – Černý Most
tel. 281918769, fax: 281918770**