



MHMPXP3DF559

Stejnopis č. 1

Smlouva o nájmu nebytových prostor č. NAN/83/01/022687/2015

kteřou dne, měsíce a roku níže uvedeného uzavírají
podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů,
(dále také jako „nájemní smlouva“ nebo „smlouva“)

Hlavní město Praha

se sídlem Mariánské nám. 2, 110 00 Praha 1
zastoupeně na základě plné moci ze dne 11. 5. 2011 ředitelem odboru evidence, správy a využití
majetku MHMP Ing. Radkem Svobodou
IČO: 00064581
(dále jen „pronajímatel“)

na straně jedné

a

Reigven Business, s.r.o.

se sídlem [redacted]
zastoupeně [redacted]
IČO: [redacted]
(dále jen „nájemce“)

na straně druhé

(oba dále jen jako „smluvní strany“)

t a k t o:

Nájemní smlouva

I.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 474 – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova č.p. 406, Rytířská 10, to vše. kat. území Staré Město, obec Praha, tak jak je zapsáno na LV č. 122 vedeném u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha.
2. Pronajímatel přenechává nájemci do užívání nebytové prostory, jež se nacházejí v budově uvedené v odst. 1 tohoto článku o celkové výměře **450,23 m²**, sestávající z nebytových prostor v 1. PP budovy o výměře 301,04 m², nebytových prostor v 1. NP budovy o výměře 149,19 m², tak, jak je vyznačeno na situačním plánu budovy, který je jakožto příloha č. 1 nedílnou součástí této smlouvy (dále jen jako „**předmět nájmu**“).

3. Specifikace předmětu nájmu

Označení místnosti	určení	výměra v m ²
1. PP		
01.37	salonek	19,74
01.38	salonek	22,73
01.39	chodba	7,73
01.40	sklad	14,86
01.41	sklad	15,42
01.42	WC, sprcha	5,15
01.43	kancelář	8,75
01.44	chodba	4,31
01.45	hlavní sál	72,23
01.46	bar	22,93
01.47	WC ženy	11,16
01.48	úklid	1,35
01.49	chodba	4,09
01.50	komora	4,40
01.51	WC muži	6,03
01.52	chodba	3,44
01.53	šatna	2,90
01.54	mrazák	8,89
01.55	kuchyně	31,13
01.56	salonek	33,80
Celkem 1. PP		301,04
Označení místnosti	určení	výměra v m ²
1. NP		
1.44	WC muži	6,49
1.45	úklid	0,55
1.46	WC invalidé	2,93
1.47	kavárna	31,17
1.48	kavárna	44,10
1.49	kavárna	50,01
1.50	schodiště	3,66
1.51	schodiště	10,28
Celkem 1. NP		149,19
Celková výměra		450,23

- Pronajímatel upozorňuje nájemce, že předmět nájmu je kulturní památkou ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. Jakýkoliv zásah v nebo na předmětu nájmu je nutné předem písemně projednat s příslušnými orgány státní památkové péče.
- Správce budovy uvedené v odst. 1 tohoto článku je na základě smlouvy o správě nemovitosti, uzavřené mezi hlavním městem Prahou a společností Solid a.s., se sídlem Truhlářská 33, 110 00 Praha 1, tato společnost (dále jen „správce předmětu nájmu“).
- Práva a povinnosti správce předmětu nájmu ve vztahu k nájemci jsou uvedeny v příloze č. 2, která tvoří nedílnou součást této smlouvy.

II. Účel nájmu

Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu uvedený v čl. I. odst. 2 této smlouvy za účelem užívání jako „Café Restaurant & Live music dance club“.

III. Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na **dobu určitou 5 let.**
2. Pronajímatel přiznává nájemci právo přednostního pronájmu předmětu nájmu na období dalších 5 let. Toto právo musí nájemce vůči pronajímateli uplatnit nejpozději do 6 měsíců před skončením doby nájmu, jinak zanikne. Při uzavírání nové nájemní smlouvy budou smluvní strany vycházet z této smlouvy a při stanovení výše nájemného se budou řídit cenami v té době v dané lokalitě obvyklými.

IV. Nájemné

1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci předmět nájmu uvedený v čl. I. odst. 2 této smlouvy za dohodnuté nájemné, které činí v daném případě **2.846.354,- Kč** (slovy: dva miliony osm set čtyřicet šest tisíc tři sta padesát čtyři korun českých) ročně, **tj. zaokrouhleně 6.322,- Kč/m²/rok.** Nájem je dle § 56a odst. 1 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty v platném znění od daně osvobozen.
2. Nájemce se zavazuje platit nájemné pronajímateli v pravidelných měsíčních splátkách, tj. ve výši $\frac{1}{12}$ ročního nájemného, vždy k 15. dni kalendářního měsíce, za něž je nájemné placeno, a to formou bezhotovostního převodu na účet pronajímatele vedený u PPF banky a.s., Evropská 2690/17, Praha 6, č. ú. **49023-0005157998/6000, VS: 406106.** Tento den je současně dnem uskutečnění plnění.
3. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že v případě potřeby, je pronajímatel oprávněn automaticky upravit výši nájemného a písemně ji oznámit nájemci, přičemž součástí tohoto oznámení bude návrh dodatku k této smlouvě. V případě, že do 3 měsíců po obdržení nové cenové kalkulace nedojde k uzavření dodatku, jehož předmětem bude navýšení nájemného dle tohoto odstavce, je pronajímatel oprávněn tuto smlouvu vypovědět podle čl. VII. odst. 3 této smlouvy.
4. Nájemce složil podle podmínek výběrového řízení na účet pronajímatele **jistinu ve výši 200.000,- Kč.** Jistina bude pronajímatelem započítávána na první platbu nájemného.

V. Úhrady za služby spojené s nájmem

1. Nájemce se zavazuje uhradit veškeré náklady za služby spojené s užíváním předmětu nájmu (zejm. vodné, stočné, dodávku tepla) uvedené ve výpočtovém listu zálohovou částkou. Zálohová částka bude uvedena ve výpočtovém listu vystaveném správcem do 15 dnů po protokolárním předání předmětu nájmu. Výpočtový list se stane přílohou této nájemní smlouvy. Částky uvedené ve výpočtovém listu jsou závazným podkladem pro úhradu služeb prostřednictvím správce.
2. Poplatky za služby podle výpočtového listu jsou splatné vždy společně s termínem platby nájemného. Vyúčtování zálohových plateb za služby provede správce dle „Pravidel o poskytování a rozúčtování plnění nezbytných při užívání bytových a nebytových jednotek“ schválených usnesením Rady hl. m. Prahy č. 0962 ze dne 24. 6. 2003, ve znění případných pozdějších změn. Tato pravidla jsou k nahlédnutí u správce.

3. Nájemce se zavazuje přistoupit na zvýšení zálohy uvedené ve výpočtovém listu, bude-li toto zvýšení ospravedlnitelné. Ospravedlnitelným zvýšením se zejména rozumí zvýšení cen dodavatelů služeb pronajímateli.
4. Úhrady za služby, které nejsou uvedeny ve výpočtovém listu, hradí nájemce přímo dodavatelům těchto služeb.

VI. Závazková část

1. Nájemce přejímá předmět nájmu ve stavu, v jakém se ke dni protokolárního předání nachází, což nájemce stvrzuje podepsáním předávacího protokolu.
2. Pronajímatel se zavazuje protokolárně odevzdat nájemci předmět nájmu ve lhůtě 30 dnů ode dne podpisu této smlouvy a nájemce se zavazuje předmět nájmu v tento den převzít, nebylo-li smluvními stranami sjednáno jinak.
3. Nájemce se zavazuje zajistit si u příslušného stavebního úřadu případný souhlas se změnou užívání předmětu nájmu dle čl. II. této smlouvy, které bude v souladu s touto smlouvou, a využívat předmět nájmu pouze pro účel stanovený v této smlouvě.
4. Nájemce se zejména zavazuje:
 - a) užívat předmět nájmu jako řádný hospodář a pouze k účelu stanovenému v této smlouvě,
 - b) užívat předmět nájmu tak, aby nájemci sousedních prostor nebyli omezováni ani jinak rušeni,
 - c) udržovat čistotu a pořádek v předmětu nájmu,
 - d) řádně a včas hradit nájemné a úhrady za služby spojené s nájmem dle ustanovení čl. IV. a V. této smlouvy,
 - e) na žádost pronajímatele, resp. správce předmětu nájmu, umožnit v nezbytném rozsahu prohlídku a revizi předmětu nájmu, jakož i přístup k i do předmětu nájmu za účelem kontroly, zda nájemce užívá předmět nájmu řádným způsobem,
 - f) udržovat a zacházet s předmětem nájmu s ohledem na jeho historickou hodnotu s řádnou péčí, jako by byl jeho vlastníkem a ve všech dalších směrech bude plnit veškeré přiměřené požadavky stanovené pronajímatelem a příslušnými právními předpisy a zajistit, aby všichni jeho zaměstnanci po celou dobu nájmu zacházeli s předmětem nájmu s řádnou péčí,
 - g) plnit povinnosti uložené pronajímateli jako vlastníkoví na základě právních předpisů a úseku požární ochrany, hygieny, bezpečnosti práce a při provozu speciálních zařízení,
 - h) bezodkladně hlásit pronajímateli, resp. správci předmětu nájmu, všechny vady vážnějšího charakteru, změny a okolnosti na předmětu nájmu, které by mohly způsobit pronajímateli škodu,
 - i) v předmětu nájmu dodržovat hlukové limity a noční klid dle platné právní úpravy,
 - j) na předmětu nájmu plnit povinnosti původce odpadů dle § 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 organizovanému HMP aj.), udržovat čistotu kolem místa nájmu cca 2 m všemi směry,

- k) jednat v technických věcech, tj. zejména o nutnosti oprav a údržby předmětu nájmu, pouze se správcem předmětu nájmu,
- l) jakýkoliv zásah v, nebo na předmětu nájmu je nutné předem písemně projednat s příslušnými správními orgány, zejména se jedná o nátěry fasád, výkladců apod.,
- m) před zahájením provozu osadit v předmětu nájmu vodoměr a elektroměr, není-li dohodnuto jinak,
- n) provádět na své vlastní náklady běžnou údržbu a drobné opravy na předmětu nájmu, přičemž se běžnou údržbou rozumí: provádění činností směřujících ke zpomalení fyzického opotřebení a oddálení oprav předmětu nájmu, tzn. zejména úklid (čištění), malování (zdi), natírání (oken, dveří atd.), revize (elektro, plynu, atd.), dále drobné opravy (zámečnické, sklenářské, truhlářské, zdravotní instalace a elektroinstalace),
- o) při sněhu a náledí udržovat na vlastní náklady bezpečný přístup k předmětu nájmu, zejména chodníků a veřejných prostranství příslušejících k předmětu nájmu. Vzniknou-li na chodnicích škody a úrazy, je pronajímatel oprávněn po nájemci vyžadovat jejich úhradu,
- p) užívat předmět nájmu v souladu se všemi platnými právními předpisy České republiky. Veškerá činnost provozována v předmětu nájmu bude provozována na vlastní odpovědnost a riziko nájemce,
- q) umísťovat poutače, tj. zejména štíty, návěsní a podobná znamení, pouze ve vnitřní části předmětu nájmu dle pokynů pronajímatele. Jiné umístění poutačů je povoleno pouze se souhlasem pronajímatele,
- r) zabezpečit si v předmětu nájmu vlastní ochranu,
- s) po celou dobu nájmu dodržovat nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů,
- t) počínat si tak, aby svým jednáním nezpůsobil škodu na zdraví, majetku a životním prostředí, a aby nezavdal příčinu vzniku požáru, neohrozil život a zdraví osob, zvířat a majetek dle zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů,
- u) zajistit si ochranu veškerého zařízení a techniky umístěné v předmětu nájmu,
- v) při skončení nájmu předmět nájmu vyklídit a vyklizený předat pronajímateli, resp. správci předmětu nájmu, ve stavu v jakém se nacházel v době, kdy ho nájemce převzal. Nájemce je povinen uvést předmět nájmu do původního stavu a zajistit výmalbu předmětu nájmu, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. O předání předmětu nájmu bude pořízen předávací protokol,

5. Nájemce je povinen:

- a) pečovat o to, aby na předmětu nájmu nevznikla škoda, příp. odstranit veškeré vady na předmětu nájmu, které způsobil nájemce nebo ostatní osoby prodlévající na předmětu nájmu se souhlasem nájemce, popř. nahradit pronajímateli takto způsobenou škodu,

- b) umožnit pronajímateli, resp. správci předmětu nájmu, vstup na předmět nájmu za účelem provedení potřebné úpravy nebo údržby věci apod. Předchozí oznámení se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě (např. havárie, požáru na předmětu nájmu apod.) nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení; ke vstupu je pronajímatel, resp. správce předmětu nájmu, oprávněn i v nepřítomnosti nájemce,
 - c) umožnit pronajímateli průběžně provádět kontrolu užívání předmětu nájmu, zejména formou řádné účetní a mimořádné inventarizace majetku,
 - d) umožnit pronajímateli průběžně provádět kontrolu dodržování podmínek této smlouvy nájemcem. V případě vzniklých závad pronajímatel tyto závady zdokumentuje a prokazatelným způsobem oznámí nájemci a stanoví mu lhůtu k odstranění těchto zjištěných závad. Nájemce je povinen takto zjištěné a oznámené vady odstranit.
6. Nájemce nesmí zříditi třetí osobě k předmětu nájmu užívací právo bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. V případě, že bude nájemce žádat o souhlas ke zřízení užívacího práva, předloží pronajímateli v jednom výtisku podnájemní smlouvu. Úhrada za užívací právo přitom nebude převyšovat nájemné dle čl. IV. této smlouvy.
 7. Nájemce je oprávněn provádět daňové i účetní odpisy investičních prostředků vložených do předmětu nájmu 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.
 8. Bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele a rozhodnutí příslušného stavebního úřadu nesmí nájemce na a v předmětu nájmu provádět změny, nebo pro zamýšlené užívání předmětu nájmu potřebné stavební a ostatní úpravy, opravy přesahující rámec běžné údržby, především pokud překračují stav předání nebo se od něj jinak odchyľují. Takové změny na a v předmětu nájmu, stavební či jiné úpravy či opravy provedené se souhlasem pronajímatele přesahující rámec běžné údržby provádí nájemce na svůj náklad. Provede-li nájemce jakoukoliv změnu na předmětu nájmu, stavební či ostatní úpravy, opravy přesahující rámec běžné údržby, a to bez souhlasu pronajímatele, je povinen předmět nájmu uvést do původního stavu, jakmile o to pronajímatel požádá, nejpozději při skončení nájmu, neučiní-li tak, je pronajímatel oprávněn předmět nájmu uvést do původního stavu na náklady nájemce.
 9. Oběma smluvními stranami bylo sjednáno, že nájemci po skončení nájmu nenáleží nárok na poskytnutí jakékoliv náhrady za finanční prostředky vložené do realizace jakýchkoliv změn předmětu nájmu, tedy ani nárok na úhradu protihodnoty toho, o co se zvýšila hodnota předmětu nájmu.
 10. Nájemce je povinen pojistit předmět nájmu pro případ jeho poškození, zničení anebo jiných škod, které by na něm mohly vzniknout, a to nejpozději do 30 dnů ode dne podpisu této smlouvy. Nájemce je povinen předložit pojistnou smlouvu pronajímateli nejpozději do 30 dnů od jejího uzavření.
 11. Nájemce nesmí v předmětu nájmu provozovat směnárnu, hernu, prodávat sklo a výrobky z něj, upomínkové předměty, suvenýry, dárkové předměty a předměty obdobné.
 12. Případné škody na zdraví a majetku vzniklé v nebo na předmětu nájmu budou připsány k tíži nájemce.
 13. Režim klíčů, tj. seznam předaných klíčů k předmětu nájmu, bude určen v předávacím protokolu.

14. Nepředá-li nájemce při ukončení nájmu vyklizený předmět nájmu pronajímateli, postará se pronajímatel o nevyklizené věci, u kterých lze mít za to, že patří nájemci, ve prospěch nájemce a na jeho účet. Nepřevezme-li nájemce tyto věci bez zbytečného odkladu, vzniká pronajímateli právo věci po předchozím upozornění nájemce na jeho účet vhodným způsobem prodat poté, co poskytne dodatečnou přiměřenou lhůtu k převzetí. Předchozí věty se nepoužijí, pokud se jedná o věci, které nájemce zjevně opustil.

VII.

Výpověď smlouvy a skončení nájmu

1. Pronajímatel je oprávněn, po předchozím upozornění nájemce, obsahujícím náhradní lhůtu k plnění, která nesmí být kratší než 7 dnů, vypovědět tuto smlouvu v jednoměsíční výpovědní době v případě prodlení nájmu s placením nájemného nebo úhrad za služby spojené s užíváním předmětu nájmu po dobu delší než jeden měsíc.
2. Pronajímatel je oprávněn vypovědět tuto smlouvu v jednoměsíční výpovědní době nedojde-li ve lhůtě tří měsíců od předložení dodatku podle čl. IV. odst. 3 této smlouvy k jeho uzavření, nebo poruší-li nájemce podmínky této smlouvy, nebo užívá-li nájemce předmět nájmu v rozporu s dohodnutým účelem nájmu, a nesjedná nápravu do 30 dnů ode dne doručení písemného upozornění pronajímatele.
3. Účinnost této nájemní smlouvy lze ukončit i v dalších případech stanovených zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“), není-li touto smlouvou ujednáno něco jiného.
4. Výpovědní doby počínají běžet od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.
5. Výpověď bude druhé smluvní straně doručena do vlastních rukou na její adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy, popřípadě na jinou adresu oznámenou dle odst. 6 věty druhé tohoto článku.
6. Veškeré písemnosti, výzvy a oznámení se doručují na adresu pronajímatele nebo nájemce uvedenou v záhlaví této smlouvy. Pokud v průběhu plnění této smlouvy dojde ke změně adresy některého z účastníků smlouvy, je povinen tento účastník neprodleně písemně oznámit druhému účastníkovi tuto změnu, a to způsobem dle předchozí věty.
7. Smluvní strany sjednávají, že doručování zásilek odeslaných s využitím provozovatele poštovních služeb se řídí § 573 občanského zákoníku.

VIII.

Smluvní pokuty

1. Za porušení níže uvedených smluvních povinností je nájemce povinen zaplatit pronajímateli tyto smluvní pokuty:
 - a) za užívání předmětu nájmu v rozporu s účelem nájmu dle čl. II. této smlouvy smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč (slovy: pět tisíc korun českých), a to za každý i jen započatý den, v němž bude toto porušení povinností trvat,
 - b) v případě, že nájemce při skončení nájmu nepředá protokolárně pronajímateli vyklizený předmět nájmu, a to nejpozději ke dni skončení nájmu je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 2.000,- Kč (slovy: dva tisíce korun českých) za každý i jen započatý den prodlení se splněním této povinnosti, a to do dne protokolárního předání předmětu nájmu,

- c) v případě, že nájemné nebude řádně zaplaceno do 30 dnů ode dne termínu splatnosti, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý i jen započatý den prodlení, minimálně však 300,- Kč (slovy: tři sta korun českých).
 - d) za porušení povinnosti oznámit místo doručování korespondence podle čl. VII. odst. 6 věty druhé této smlouvy je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 100,- Kč (slovy: jedno sto korun českých) za každý i jen započatý den, v němž bude toto porušení povinnosti trvat,
 - e) za porušení povinnosti nájemce pojistit předmět nájmu dle čl. VI. odst. 9 je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč (slovy: jeden tisíc korun českých) za každý i jen započatý den, v němž bude porušení této povinnosti nájemcem trvat.
2. Smluvní pokuty sjednané v této smlouvě se nijak nedotýkají nároků pronajímatele na náhradu škody vůči nájemci a lze je požadovat kumulativně.

IX.

Závěrečná ujednání

1. S výjimkou věcí uvedených v této smlouvě se nájemce obrací v ostatním na správce předmětu nájmu.
2. Vztahy mezi pronajímatelem a nájemcem neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a ostatními platnými právními předpisy.
3. Pokud kterékoli ustanovení této smlouvy nebo jeho část bude neplatné či nevynutitelné a/nebo se stane neplatným či nevynutitelným a/nebo bude shledáno neplatným či nevynutitelným soudem či jiným příslušným orgánem, pak tato neplatnost či nevynutitelnost nebude mít vliv na platnost či vynutitelnost ostatních ustanovení smlouvy nebo jejich částí.
4. V souladu s § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, tímto hlavní město Praha potvrzuje, že uzavření této smlouvy schválila Rada hlavního města Prahy usnesením č. 102 ze dne 19.1.2016. Záměr pronájmu předmětu nájmu uvedeného v čl. I odst. 2 této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu hlavního města Prahy pod evidenčním číslem SVM-6461/2015 od 14. 9. 2015 do 14. 10. 2015.
5. Obsah této smlouvy může být změněn nebo doplněn pouze se souhlasem obou smluvních stran formou písemných dodatků k této smlouvě.
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, číselné označení této smlouvy, datum jejího podpisu a text této smlouvy.
7. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě (v čl. I.-IX. této smlouvy) nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
8. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smlouvy oběma smluvními stranami a účinnosti dnem nabytí právní moci kolaudačního souhlasu příslušného stavebního úřadu, případně jeho souhlasem se změnou užívání předmětu nájmu, nebo vyjádřením správce o připravenosti předmětu nájmu k užívání, nejpozději však do šesti měsíců od nabytí platnosti této smlouvy.

9. Tato smlouva byla vyhotovena v pěti stejnopisech o devíti stranách textu a dvou přílohách, z nichž nájemce obdrží po jednom stejnopise a pronajímatel po čtyřech stejnopisech.
10. Smluvní strany výslovně prohlašují, že si smlouvu přečetly a že touto smlouvou projevily svoji vážnou a svobodnou vůli. Smlouva se nepříčí dobrým mravům a neodporuje zákonu. Na důkaz toho připojují své podpisy.

Přílohy:

Příloha č. 1 – situační plánec

Příloha č. 2 – práva a povinnosti správce k předmětu nájmu

V Praze dne 23.2.2016

V Praze dne 23.02.2016

za pronajímatele:

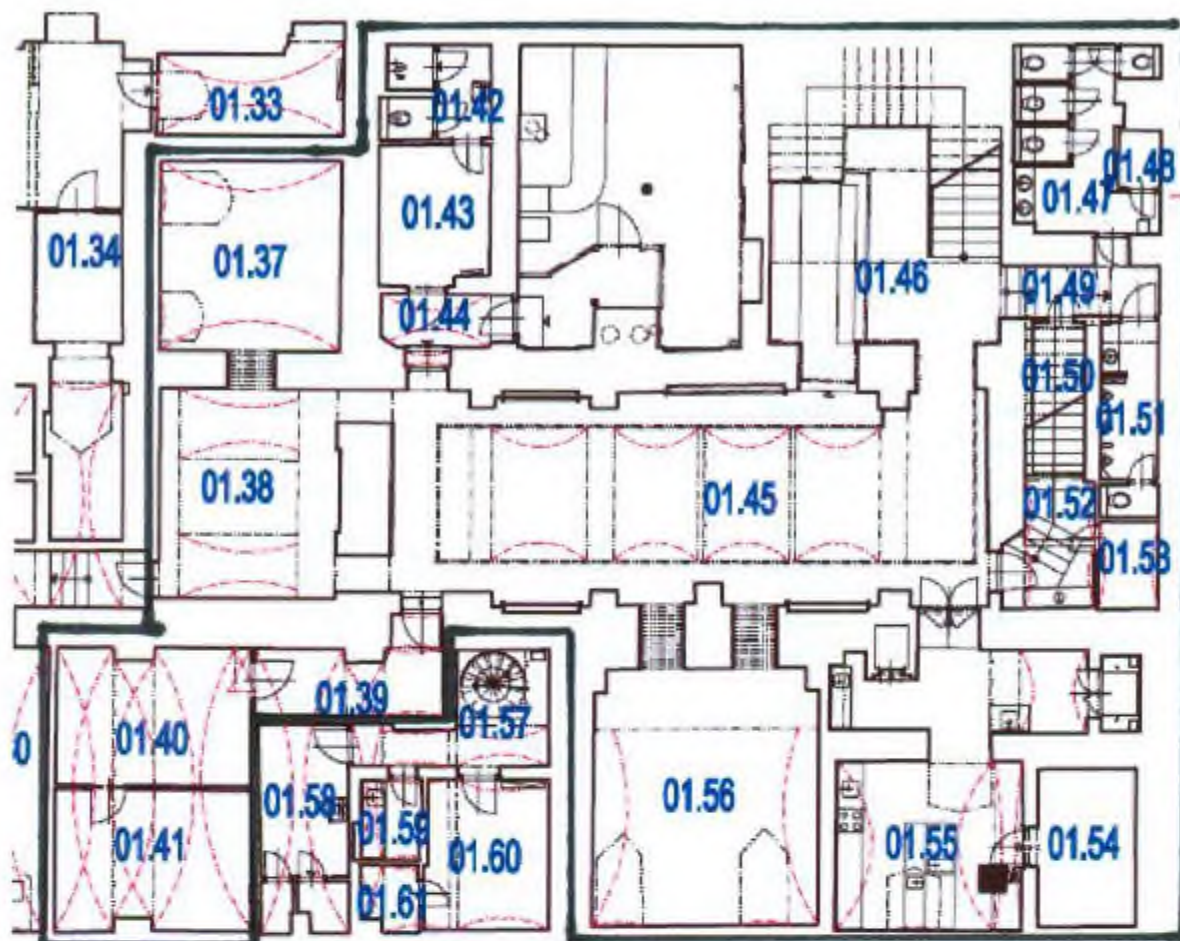
za nájemce:



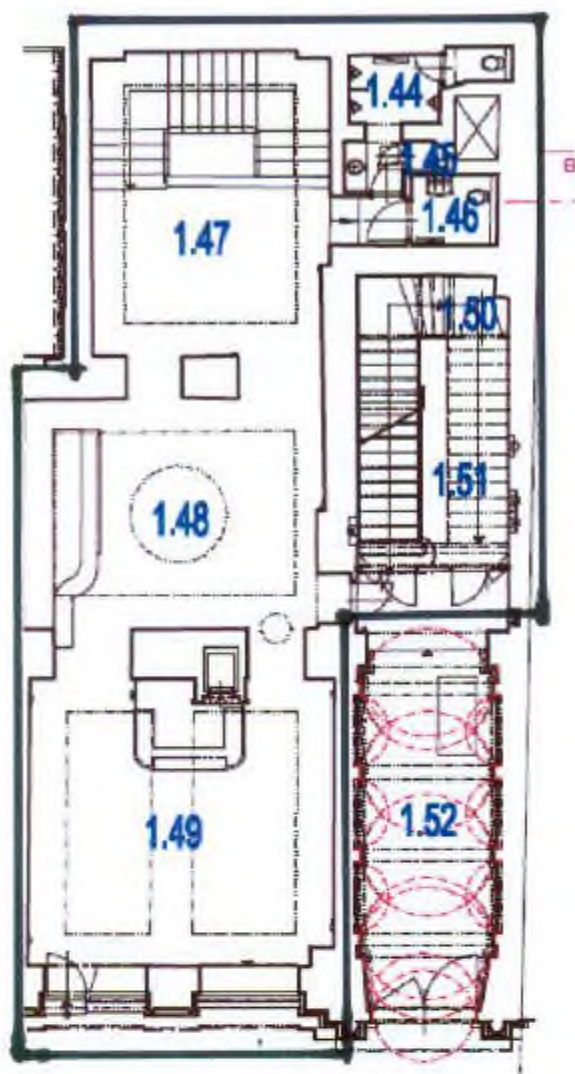
.....
Ing. Radek Svoboda
ředitel odboru

.....
[Redacted signature]
jednatel

Příloha č. 1 – situační plánek
Půdorysy



01.37	salonek	3190	beton	19,74
01.38	salonek	3100	beton	22,73
01.39	chodba	3330	dlažba	7,73
01.40	sklad	3400	dlažba	14,86
01.41	sklad	3400	laminát	15,42
01.42	WC,sprcha	2410	dlažba	5,15
01.43	kancelář	2520	dlažba	8,75
01.44	chodba	3000	dlažba	4,31
01.45	hlavní sál	3510	beton	72,23
01.46	bar	3300	beton	22,93
01.47	WC ženy	2440	dlažba	11,16
01.48	úklid	2440	dlažba	1,35
01.49	chodba	2130	beton	4,09
01.50	komora	2290	PVC	4,40
01.51	WC muži	2450	dlažba	6,03
01.52	chodba	3030	PVC	3,44
01.53	šatna	3010	PVC	2,90
01.54	mrazák	2140	dlažba	8,89
01.55	kuchyně	3150	dlažba	31,13
01.56	salonek	3150	beton	33,80
			Celkem	303,17



1,44	WC muži	2840	dlažba	6,49
1,45	úklid	2840	dlažba	0,55
1,46	WC invalidé	2630	dlažba	2,93
1,47	kavárna	3180	PVC	31,17
1,48	kavárna	3600	PVC	44,1
1,49	kavárna	3750	PVC	50,01
1,50	schodiště	2930	PVC	3,66
1,51	schodiště	4770	PVC	10,28
			Celkem	149,19

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 povinností 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:

Solid a.s., Truhlářská 33, 110 00 Praha 1,

Roman Khék, tel.: 221 778 330