

N Á J E M N Í S M L O U V A

kteřou dne, měsíce a roku níže uvedeného uzavírají podle ustanovení § 663 a násl. zákona č. 40/1964 Sb., ve znění pozdějších předpisů

1. Hlavní město Praha se sídlem Praha 1, Mariánské nám. 2, zastoupené vedoucím odboru obchodních aktivit Magistrátu hl.m. Prahy Ing. Václavem Pátkem
IČO: 00064581
DIČ: 001-00064581
(dále jen „pronajímatel“)
2. ADRIA-NEPTUN, spol. s r.o., se sídlem Praha 1, Václavské náměstí 26/784, zastoupená ředitelem hotelu [REDACTED] na základě smlouvy o podmínkách výkonu funkce výkonného ředitele společnosti a ředitele hotelu Adria ze dne 27.5.1994
IČO: 40766519
DIČ: 001-40766519
(dále jen „nájemce“)

t a k t o :

I.

P ř e d m ě t a ú č e l n á j m u

1. Pronajímatel je vlastníkem pozemku č. parc. 2306/1 v kat. území Nové Město, evidovaného v katastru nemovitostí Katastrálního úřadu Praha - město. Vlastnické právo k němu nabyt v souladu s §5 zákona č.172/1991 Sb.o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí na základě rozhodnutí MF ČR č.j. 124/43 345/92 ze dne 11.8.1992.
2. Pronajímatel přenechává nájemci část pozemku (veřejné prostranství) uvedeného v čl. I. odst. 1. o výměře 26 m² (chodník na Václavském náměstí před č.p.784/26 a č.p.783/24) - vyznačenou na přiloženém situačním plánu - příloha č.1.
3. Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu uvedený v čl.I. odst. 2 výhradně k umístění letní, sezónní restaurační předzahrádky v návaznosti na hotel ADRIA.

II.

D o b a n á j m u

Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu uvedený v čl.I. odst.2 na dobu neurčitou s tím, že tato smlouva je účinná v období od 20.04. do 01.10. příslušného kalendářního roku (tj. 165 dní).

III.

N á j e m n é

1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci předmět nájmu uvedený v čl. I.odst.2 za dohodnuté nájemné, které činí celkem 171.600,-Kč (slovy jednostosedmdesátjedentisícšestset korun českých) ročně. Výše nájemného se sjednává podle stanovené sazby 40,-Kč/m2/den.
2. Nájemce se zavazuje platit nájemné pronajímateli ve čtyřech splátkách o stejné výši 42.900,-Kč (slovy čtyřicetdvatisícdevětset korun českých), a to po dobu platnosti této smlouvy vždy do 15.5., 15.6., 15.7. a 15.8. toho kterého roku na účet pronajímatele u První městské banky a.s. , Malé náměstí 11, Praha 1, č.úctu: 149024-5157-998/6000, VS 5008526031, KS 2618.
3. Pokud nájemce nemůže po určitou dobu využívat předmět nájmu ke sjednanému účelu z důvodu opravy komunikace nebo jiného závažného důvodu ze strany pronajímatele, náleží nájemci přiměřená sleva z celkové výše nájemného.

IV.

Z á v a z k o v á č á s t

1. Nájemce přejímá předmět nájmu ve stavu, v jakém se nachází ke dni započatého nájmu.
2. Nájemce je povinen
 - a) umísťovat na předmětu nájmu pouze mobiliář odsouhlasený odborem památkové péče Magistrátu hl.m.Prahy,
 - b) každoročně při skončení nájmu vyklidit předmět nájmu a vyklizený odevzdat pracovníkovi TSK, oblastní správy Centrum, Školská 13, Praha 1 v řádném stavu, o předání předmětu nájmu bude pořízen předávací protokol, jehož fotokopie bude do 14 dnů po skončení nájmu předána odboru obchodních aktivit Magistrátu hl.m.Prahy,
 - c) na žádost pronajímatele nebo TSK, oblastní správy Centrum umožnit přístup k předmětu nájmu za účelem kontroly, zda nájemce užívá předmět nájmu řádným způsobem, v případě nutné potřeby i za jeho nepřítomnosti,
 - d) v případě nutnosti umožnit přístup k předmětu nájmu za účelem nezbytné údržby,
 - e) odstranit závady a poškození předmětu nájmu, které způsobil on nebo ostatní osoby prodlévající na něm se souhlasem nájemce, popř. nahradit pronajímateli takto způsobenou škodu,
 - f) zajistit sociální a hygienické zařízení pro návštěvníky restaurační zahrádky,
 - g) dodržet podmínky stanovené platným rozhodnutím o zvláštním užívání pozemních komunikací vydaným odborem dopravy OÚ MČ Praha 1,
 - h) dodržovat stanovenou denní provozní dobu,
 - i) na předmětu nájmu a jeho bezprostředním okolí dodržovat vyhlášku č.8/1980 Sb. HMP o čistotě v hl.m. Praze ve znění pozdějších předpisů a zákon č.13/1997 Sb.o pozemních komunikacích,
 - j) zachovat volný přístup k průchodu pro pěší,

- j) nahlásit pronajímateli veškeré změny, týkající se osobních dat nájemce.
3. Nájemce nesmí na předmětu nájmu provádět terénní úpravy, stavby, oplocení ani jiné podstatné změny. Ustanovení čl.II. tímto není dotčeno.
4. Nájemce nesmí přenechat předmět nájmu ani jeho část do užívání jinému bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, tedy ani k provozování hudebních a jiných produkcí.
5. Nájemce je oprávněn využít předmět nájmu k umístění reklamy, vázící se k jeho firmě. Žádná reklamní plocha však nesmí přesáhnout rozměr 1 m² a musí být odsouhlasena odborem památkové péče, odborem územního rozhodování Magistrátu hl.m.Prahy a odborem dopravy Obvodního úřadu MČ Praha 1.

V.

V ý p o v ě ě ť s m l o u v y a s k o n ě n í n á j m u

1. Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni tuto smlouvu vypovědět v tříměsíční výpovědní lhůtě i bez udání důvodu.

Výpovědní lhůta počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.

2. Nájemní vztah touto smlouvou založený skončí:

- je-li nájemce v prodlení s placením kterékoliv splátky nájemného o víc jak jeden měsíc a přes písemné upozornění pronajímatele nájemné nezplatí ani do 5 dnů po doručení tohoto upozornění,
- jestliže nájemce přes písemné upozornění dále porušuje povinnosti uvedené v čl.IV. této smlouvy a to 5.dnem od doručení tohoto upozornění,
- vyžaduje-li to důležitý obecní zájem (havárie, údržba) a to dnem, kdy pronajímatel tuto skutečnost oznámí nájemci,
- v případě, že provozování podnikatelské činnosti nájemce bude znemožněno zrušením udělených správních povolení úředním nařízením nebo jinými důvody. Výše uvedené důvody je nájemce povinen neprodleně oznámit pronajímateli.

VI.

S m l u v n í p o k u t y

1. Za nedodržení podmínek této smlouvy se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli tyto smluvní pokuty:

- za užívání předmětu nájmu v rozporu s účelem nájmu podle této smlouvy 10.000,- Kč/den (slovy deset tisíc korun českých),
- za nedodržení stanovené denní provozní doby je povinen zaplatit pronajímateli 10.000,- Kč (slovy deset tisíc korun českých) za každý den, v kterém k tomuto nedodržení stanovené provozní doby došlo,

- v případě, že nájemce při skončení nájmu nevyklidí předmět nájmu a nepředá jej pronajimateli ve stanovené lhůtě, je povinen zaplatit pronajimateli částku 10.000,-Kč (slovy deset tisíc korun českých) denně do doby protokolárního předání předmětu nájmu,
 - při nezaplacení kterékoliv splátky nájemného do 30 dnů po termínu splatnosti zaplatí nájemce pronajimateli jednorázově smluvní pokutu ve výši 10.000,-Kč (slovy deset tisíc korun českých),
 - za nedodržení každé další podmínky stanovené touto smlouvou 1.000,-Kč (slovy jedentisíc korun českých) za každý den, v němž bude toto porušení trvat.
2. Smluvní pokuty sjednané v této smlouvě se nijak nedotýkají nároků pronajimatele na náhradu škody vůči nájemci.
 3. Nájemce je povinen mimo zaplacení smluvní pokuty uvést předmět nájmu (veřejné prostranství) neprodleně do původního stavu.
 4. Na zajištění nájemného má pronajimatel podle § 672 občanského zákoníku zástavní právo k movitým věcem, které jsou na pronajatém předmětu nájmu.

VII.

Z á v ě r e č n á u s t a n o v e n í

1. Vztahy mezi pronajímatelem a nájemcem neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku v platném znění a ostatními obecně závaznými právními předpisy.
2. 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 staňovení jakýchkoli dalších podmínek.
3. Obsah této smlouvy může být změněn nebo doplněn pouze se souhlasem obou smluvních stran, a to formou písemných dodatků ke smlouvě.
4. Tato smlouva byla vyhotovena v 10 autorizovaných stejnopisech o pěti stranách (a jedné přílohy), z nichž nájemce obdrží po dvou stejnopisech, pronajimatel po šesti stejnopisech, odbor dopravy OÚ MČ Praha 1 a Technická správa komunikací, oblastní správa Centrum Praha 1, Školská 13 obdrží jeden stejnopis.
5. Autorizace se provede připojením otisku razítka Magistrátu hlavního města Prahy na pravém horním rohu každé stránky textu stejnopisu.
6. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 20.04.2000.

7. Účastníci smlouvy výslovně prohlašují, že si smlouvu přečetli, že byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle a nebyla ujednána v tisni, nebo za nápadně nevýhodných podmínek.

VIII. Přílohy

Následující přílohy jsou nedílnou součástí této smlouvy.

Přílohy č.1- situační plánek

č.2- smlouva o podmínkách výkonu funkce výkonného ředitele společnosti
a ředitele hotelu Adria

V Praze dne 17 března 2000

V Praze dne 17 března 2000

Za pronajímatele:

Za nájemce:

.....
Ing. Václav Pátek
vedoucí odboru

.....
Miloš Končíčky
ředitel hotelu

ADRIA-NEPTUN s.r.o.
Václavské nám. 26, Praha 1
IČO: 40766519
DIČ: 001-40766519

PRÍLOHA SITUACE 1:200

č. 1

Magistrát hl. m. Prahy
Mariánské nám. 2
Praha 1
1231

č.p. 704

č.p. 703

č.p. 702

119

4 400
2 400

2 700 1 500 4 050 4 050

2 400

1
2
3
4
5
6
7
8
9

CELKEM : 26 m²
(cca 10 m² + 16 m²)

LEGENDA

- 1 b.z.n.č. b 12-1 vŕz. elektronic
- 2 VO - b.z.n.č. b 11, b 6
- 3 b.z.n.č. b 12-úcs 10-12 7-17; 10001. R
- 4 b.z.n.č. b 12-2 vŕz. kotla ABRIK
- 5 VO - b.z.n.č. R 20 (elektr. 10001.110)
- 6 b.z.n.č. b 12-1 vŕz. HIC. 10-12 7-17
- 7 b.z.n.č. b 12-1 vŕz. ústředňa; 10-12 8-10
- 8 b.z.n.č. b 11-1 vŕz. elektronic
- 9 VO - b.z.n.č. b 12-2 vŕz. 10001.110

S m l o u v a

o podmínkách výkonu funkce výkonného ředitele společnosti
a
ředitele hotelu Adria

kterou uzavřeli
obchodní společnost ADRIA-NEPTUN s.r.o. se sídlem v Praze 1,
Václavské nám. 26, zast. jednatelem panem Vladimírem Tichým a
panem Richardem Tichým, dále jen společnost
na straně jedné
a

██
dále jen ředitel
na straně druhé takto:

I.

Rozhodnutím valné hromady společnosti konané dne 27.9.1991
byl jmenován Miloš Končický do funkce výkonného ředitele
společnosti a zároveň s ním společnost téhož dne uzavřela
pracovní smlouvu na funkci výkonného ředitele společnosti a
ředitele hotelu Adria. Dnem nástupu do práce byl sjednán den
1.1.1992. Dnem podpisu tato smlouva pracovní smlouvu nahrazuje.

II.

V rámci výkonu funkce ředitele hotelu Adria řídí ředitel
hospodářskou činnost hotelu, zajišťuje jeho běžný provoz. Je
povinen provádět všechny úkony a činit všechna opatření, nutná
pro co nejúspěšnější obchodní činnost, zejména v oblastech:

- vybírání, zaměstnávání a školení personálu a dohledu nad ním,
- stanovení a provádění cenové politiky provozu hotelu,
- řízení provozu hotelu,
- zajištění zásob, náhradních dílů a zařízení obvykle nutných
pro provoz hotelu,
- uzavírání smluv zajišťujících provoz a obsazenost hotelu včetně
smluv zajišťujících využití dalších služeb hotelu,
- zajišťování veškerých nutných oprav a potřebných zlepšení
hotelu.

V rámci výkonu funkce výkonného ředitele společnosti řídí
ředitel hospodářskou činnost společnosti a prakticky jí vykonává
prostřednictvím zaměstnanců společnosti. Je oprávněn zastupovat
společnost navenek v obchodních vztazích na základě písemné plné
moci, schválené valnou hromadou společnosti a podepsanou
jednatelem společnosti. Plná moc musí obsahovat rozsah oprávnění
zastupovat společnost navenek a výši závazku, který je oprávněn
za společnost přijmout.

Ředitel spolu s jednatelem společnosti zodpovídá za řádné
vedení účetnictví a obchodních knih a společně připravují roční
účetní závěrku.

V rámci výkonu svých funkcí je ředitel vázán právy a
povinnostmi stanovenými ve společenské smlouvě pro výkonného
ředitele, organizačním a jednacím řádem společnosti a jejími
dalšími vnitřními předpisy a dále zákony a dalšími předpisy
státu. Je povinen se řídit rozhodnutími valné hromady a v jejich

- 2 -

mezích příkazy jednatelů.

Ředitel je povinen dodržovat ustanovení obchodního zákoníku o obchodním tajemství, a to i po skončení výkonu funkce. Je povinen dodržování této povinnosti vyžadovat i od svých podřízených.

III.

Místem výkonu práce je hotel Adria v Praze 1, Václavské nám. 26, případně jakékoliv jiné pracoviště společnosti.

IV.

Zákaz konkurence se na ředitele vztahuje v rozsahu čl.VII, odst.2) písm.c) společenské smlouvy společnosti.

V.

Vztah mezi ředitelem a společností se v pracovních věcech řídí pracovněprávními předpisy, v ostatních věcech obchodním zákoníkem, společenskou smlouvou a vnitřními předpisy společnosti, zejména organizačním řádem.

VI.

Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou pro výkon funkce ředitele hotelu Adria do poté se mění na dobu neurčitou a pak může být kteroukoliv stranou vypovězena, přičemž výpovědní lhůta činí 6 měsíců a může být zkrácena pouze se souhlasem obou stran. Výpověď musí být učiněna vždy k nebo toho kterého roku. Dohodou může být platnost smlouvy ukončena kdykoliv.

Do může společnost smlouvu vypovědět pouze v případě existence skutečností předvídaných v zákoníku práce pro okamžité zrušení pracovního poměru s výpovědní lhůtou podle předchozího odstavce.

Do může ředitel smlouvu vypovědět pouze s jednoroční výpovědní lhůtou vždy k následujícího roku po podání výpovědi.

Pro výkon funkce výkonného ředitele společnosti platí příslušná ustanovení společenské smlouvy, zejména pro dobu jejího trvání.

VII.

Měsíční odměna ředitele se stanoví částkou splatnou nejpozději do 15-tého dne následujícího měsíce. Tato částka bude vždy od 1.1. následujícího roku valorizována podle míry inflace zjištěné za kalendářní rok Českým statistickým úřadem.

Dále řediteli náleží ročního obrátu hotelu. Tato částka bude jako součást odměny vyplácena čtvrtletně vždy po skončení každého čtvrtletí v řádném výplatním termínu.

VIII.

Tuto smlouvu lze změnit pouze písemným číselným dodatkem.

V Praze dne 27.května 1994

