

Níže uvedené smluvní strany:

Název: **Městská část Praha 1**
IČ: 00063410
DIČ: CZ00063410
Sídlo: Úřad městské části Praha 1, Vodičkova 681/18, Praha 1, PSČ 115 68
Datová schránka: b4eb2my
Zastoupená: Ing. Oldřichem Lomeckým, starostou
id. 7/8 spoluvlastnického podílu na domě

Název: **Václavské náměstí 39, s.r.o.**
Identifikační číslo: 28534972
Sídlo: Václavské náměstí 821/39, Praha 1, PSČ 110 00
Zastoupená: Maksenem Shino, jednatelem
id. 1/8 spoluvlastnického podílu na domě

(dále jen „*Pronajímatel*“ na straně jedné)

a

Název: **BORSKÝ GASTRO a.s.**
IČ 25117971
Datová schránka: 3tsc73a
Sídlo: Václavské náměstí 821/39, Praha 1, PSČ 110 00
Zastoupená: Ladislavem Flídrem, předsedou představenstva
Šárkou Borskou, místopředsedou představenstva

(dále jen „*Nájemce*“ na straně druhé)

se v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, a na základě vzájemného konsenzu dohodly tak, jak stanoví tato

NÁJEMNÍ SMLOUVA 2016/1086

I. POSTAVENÍ A PROHLÁŠENÍ SMLUVNÍCH STRAN

1. Pronajímatel tímto prohlašuje, že:
 - (i) městská část Praha 1 na základě ustanovení § 3 odst. 2 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, vystupuje v právních vztazích svým jménem a nese odpovědnost z těchto vztahů vyplývající;
 - (ii) městské části Praha 1 byl vyhláškou č. 55/2000 Sb. hlavního města Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, ve znění pozdějších předpisů, svěřen do správy podíl id. 7/8 domu č. p. 821, k. ú. Nové Město, Václavské náměstí 39, Praha 1 (dále jen „*Dům*“), obchodní korporace Václavské náměstí 39, s.r.o., je spoluvlastníkem podílu id. 1/8 Domu;
 - (iii) předmětem této smlouvy je část střechy Domu o výměře cca 12,80 m² (dále jen „*Část střechy*“);
 - (iv) městská část Praha 1 je oprávněna přenechat touto smlouvou Část střechy do užívání Nájemci na základě usnesení Rady městské části Praha 1 č. UR16_0930 ze dne 24.08.2016;
 - (v) je oprávněn uzavřít tuto smlouvu a v uzavření této smlouvy mu nebrání žádný závazek vůči jiné osobě či právo nebo nárok státu, finančního úřadu nebo jiné instituce;
2. Nájemce tímto prohlašuje, že je způsobilý uzavřít tuto smlouvu.

II. PŘEDMĚT A ÚČEL NÁJMU

1. Pronajímatel se zavazuje přenechat Nájemci do užívání Část střechy za účelem umístění reklamního zařízení (světelný reklamní panel „ČESKÝ RESTAURANT“).
2. Nájemce se zavazuje hradit Pronajímateli za užívání Části střechy nájemné, a to ve výši a způsobem stanoveným v článku III. této smlouvy.
3. Nájemce konstatuje, že je mu stav Části střechy znám, neboť ji v současné době užívá na základě jiného právního titulu (Smlouva o užívání střechy za účelem umístění reklamního zařízení číslo X-2009/1804 ze dne 01.05.2010).

III. PLATEBNÍ PODMÍNKY

A. Nájemné

1. Nájemné za užívání Části střechy činí **180.000 Kč** (slovy: *jedno sto osmdesát tisíc korun českých*) včetně 21 % DPH za každý kalendářní rok (dále jen „nájemné“). Cena bez daně činí 148.752 Kč, DPH činí 31.248 Kč. Nájemné bude hrazeno v měsíčních platbách ve výši **15.000 Kč** včetně 21 % DPH.
2. Smluvní strany se dohodly, že Pronajímatel je oprávněn každoročně zvyšovat nájemné o prokázanou míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu cen tržních služeb - kód 682 „Pronájem vlastních nebo pronajatých nemovitostí“ dle klasifikace produkce Českého statistického úřadu (CZ-CPA) za předcházející rok. Nebude-li tento index vyhlášen, může Pronajímatel použít jiný obdobný index Českého statistického úřadu, který bude vyjadřovat změnu cenové hladiny v oblasti nájmu vlastních nebo pronajatých nemovitostí.
3. Pronajímatel je povinen doručit Nájemci písemné oznámení o zvýšení nájemného spolu s novým výměrem nájemného a výši měsíčních plateb vždy nejpozději do 30. června příslušného kalendářního roku, v opačném případě se má za to, že Pronajímatel svého práva na zvýšení nájemného nevyužil. Pronajímatel je oprávněn takto zvýšit nájemné poprvé v kalendářním roce následujícím po kalendářním roce, ve kterém nabyla účinnosti tato smlouva. Nájemné se zvyšuje vždy k 1. lednu roku, v němž se nájemné zvyšuje.
4. Nájemce je povinen doplatit rozdíl mezi výši nájemného po jeho valorizaci a platbami nájemného, které v daném kalendářním roce hradil předtím, než mu Pronajímatel oznámil skutečnou výši nájemného po započítání takové valorizace (viz. čl. III, část A, odst. 3 této smlouvy).

B. Splatnost a způsob plnění

1. Nájemné hradí Nájemce ode dne účinnosti této smlouvy.
2. Nájemné se Nájemce zavazuje platit Pronajímateli nejpozději do 15. dne kalendářního měsíce, který předchází kalendářnímu měsíci, za který se nájemné platí. Za den zaplacení se považuje den, kdy budou odpovídající peněžní prostředky připsány na bankovní účty Pronajímatele, a to následovně:
 - a) částka **13.125 Kč** na účet městské části Praha 1 číslo **29022-2000727399/0800, VS 1620201695,**
 - b) částka **1.875 Kč** na účet obchodní korporace Václavské náměstí 39, s.r.o., číslo **43-7615420257/0100.**
3. V případě prodlení Nájemce s jakýmkoli peněžitým plněním, ke kterému je Nájemce zavázán na základě této smlouvy, je Nájemce vedle úhrady dlužné částky povinen zaplatit Pronajímateli úroky z prodlení v souladu s nařízením vlády č. 351/2013 Sb. Pokud výše úroku z prodlení není určena obecně závazným předpisem, dohodly si smluvní strany úrok odpovídající ročně výši repo sazby stanovené Českou národní bankou pro první den kalendářního pololetí, v němž došlo k prodlení, zvýšené o osm procentních bodů.

4. Nájemce a Pronajímatel se dohodli, že peněžní prostředky zaslané Nájemcem na bankovní účty uvedené v odst. 2 této části smlouvy budou přednostně použity na umoření těch pohledávek, které mají nejstarší datum splatnosti, a to při zachování zásady, že úhrada jistiny má vždy přednost před úhradou úroků z prodlení.

C. Jistota

1. Pronajímatel tímto potvrzuje, že Nájemce složil dne 19.09.2016 na účet číslo 150017-2000727399/0800 peněžní prostředky ve výši **45.000 Kč** (slovy: *čtyřicet pět tisíc korun českých*) odpovídající trojnásobku měsíční platby nájemného (dále jen „kauce“).
2. Smluvní strany se dohodly, že Pronajímatel si kauci po dobu účinnosti této smlouvy ponechá jako zajištění úhrady pohledávek, které mu mohou vzniknout za Nájemcem na základě této smlouvy, a to výhradně na:
 - (i) úhradu dlužného nájemného;
 - (ii) úhradu peněžitých sankcí podle této smlouvy (včetně smluvních pokut);
 - (iii) náhradu škody, za kterou Nájemce podle této smlouvy odpovídá.
3. V případě, že Nájemce bude v prodlení se zaplacením pohledávky zajištěné touto kaucí o více než 15 dnů po dni její splatnosti, je Pronajímatel oprávněn uspokojit tuto svou splatnou pohledávku z této kauce. O této skutečnosti vystaví Pronajímatel Nájemci písemné potvrzení.
4. Nájemce je povinen doplnit kauci na původní výši, a to do 15 dnů ode dne doručení písemného potvrzení dle odst. 3 této části smlouvy.
5. Pronajímatel je povinen vrátit kauci, resp. její příslušnou část Nájemci, nejpozději do 30 dnů ode dne, kdy Nájemce po skončení nájmu předá protokolárně Část střechy v řádném stavu Pronajímateli.
6. Nájemce souhlasí, aby případné úroky, které poplynou Pronajímateli ze složené kauce, sloužily jako paušální úhrada nákladů Pronajímatele s její evidencí a držbou. Pronajímatel se zavazuje, že s kaucí nebude nakládat jinak, než je uvedeno v této smlouvě.

IV. ZMĚNA PŘEDMĚTU NÁJMU

1. Jakékoliv změny Části střechy je Nájemce oprávněn provádět jen na základě předchozí písemné dohody s Pronajímatelem, v níž bude zamýšlená stavební změna podrobně vymezena a zároveň v ní bude uveden i způsob vypořádání případného zhodnocení předmětu nájmu.
2. Provede-li Nájemce změny Části střechy bez předchozí písemné dohody s Pronajímatelem, je Nájemce povinen na výzvu Pronajímatele, nejpozději však do skončení nájmu, uvést Část střechy na své náklady do původního stavu. Tím není dotčen nárok Pronajímatele na úhradu vzniklé škody nebo nárok Pronajímatele dát Nájemci výpověď z titulu užívání předmětu nájmu v rozporu se smlouvou.
3. V případě souhlasu se změnami Části střechy může Nájemce požadovat úhradu nákladů jen v případě, že se k tomu Pronajímatel zavázal v písemné dohodě.

V. PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

A. Užívání předmětu nájmu

1. Nájemce je povinen udržovat Část střechy v technickém stavu, který minimálně odpovídá stavu, v jakém tuto Část střechy převzal.
2. Do 30 dní od podpisu této smlouvy se Nájemce zavazuje uzavřít na své náklady a svým jménem přiměřené pojištění pokrývající případnou Nájemcovu odpovědnost za poškození či zničení Části střechy.

3. Nájemce nesmí svou činností jakkoliv omezovat ostatní uživatele Domu, ani rušit jejich noční klid (dobou nočního klidu se rozumí doba od 22:00 hodin do 6:00 hodin).
4. Nájemce je povinen dodržovat platné bezpečnostní, hygienické, protipožární předpisy a technické normy, které se vztahují na užívání Části střechy.
5. Nájemce je povinen sdělit Pronajímateli písemně veškeré podstatné změny týkající se adresy jeho sídla, a popř. osoby, která je oprávněna za Nájemce jednat, a to nejpozději do 7 kalendářních dnů poté, kdy tato změna nastane.

B. Kontrola a sankce

1. Není-li ve smlouvě uvedeno jinak, je Pronajímatel oprávněn požadovat po Nájemci za každé jednotlivé porušení některé z povinností uvedených v tomto článku smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč (slovy: *pět tisíc korun českých*).

VI. DOBA TRVÁNÍ A MOŽNOSTI UKONČENÍ SMLOUVY

A. Doba nájmu

1. Nájem Části střechy se sjednává na dobu určitou do **31.12.2025**. Pokud Nájemce nejpozději 3 (tři) měsíce před ukončením účinnosti této smlouvy písemně požádá Pronajímatele o prodloužení této smlouvy, a pokud budou povinnosti Nájemce vyplývající z této smlouvy Nájemcem řádně plněny, prodlužuje se doba nájmu automaticky o dalších 5 (pět) let s tím, že ostatní podmínky této smlouvy zůstávají beze změn.
2. Tato smlouva může být předčasně ukončena pouze:
 - (i) na základě písemné dohody obou smluvních stran;
 - (ii) výpovědí některé smluvní strany; nebo
 - (iii) odstoupením jedné ze smluvních stran pro některý z důvodů uvedených výhradně v této smlouvě.

B. Výpověď

1. Pronajímatel může písemně vypovědět tuto smlouvu, jestliže:
 - (i) Nájemce užívá Část střechy v rozporu se smlouvou a tento rozpor neodstraní ani ve lhůtě uvedené v písemné výzvě Pronajímatele k jeho odstranění;
 - (ii) Nájemce je o více než 1 měsíc v prodlení se zaplacením nájemného nebo smluvní pokuty udělené na základě této smlouvy a dlužnou částku Pronajímateli neuhradí ani ve lhůtě uvedené v písemné výzvě Pronajímatele k zaplacení;
 - (iii) bylo pravomocně rozhodnuto o odstranění stavby nebo o změnách stavby, jež dlouhodobě brání užívání Části střechy;
 - (iv) Nájemce přenechá Část střechy do užívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele a toto své porušení smlouvy neodstraní ani ve lhůtě uvedené v písemné výzvě Pronajímatele k jeho odstranění;
 - (v) Nájemce Část střechy užívá v rozporu se sjednaným účelem nájmu;
 - (vi) Nájemce prodal část závodu třetí osobě a tato část se týká Části střechy, a to do 2 měsíců od okamžiku, kdy se o takové skutečnosti Pronajímatel dozvěděl;
 - (vii) se Pronajímatel dozví, že se změnily subjekty, které jsou vůči Nájemci v postavení osoby ovládající ve smyslu ustanovení § 74 a násl. zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích, a to do 30 dnů ode dne, kdy se o takové změně dozví.

2. Nájemce může písemně vypovědět tuto smlouvu, jestliže:
 - (i) Část střechy se stane bez zavinění Nájemce objektivně nezpůsobilá ke smluvenému užívání;
 - (ii) Pronajímatel i přes písemné upozornění Nájemce hrubě porušuje své povinnosti dohodnuté v této smlouvě.
3. Ve výpovědi musí být uveden její důvod.
4. V případě výpovědi některé smluvní strany skončí nájem Části střechy uplynutím výpovědní lhůty, přičemž výpovědní lhůta činí pro obě smluvní strany 3 měsíce a začíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po kalendářním měsíci, ve kterém byla písemná výpověď doručena druhé smluvní straně. Pouze v případě, že je nájemní smlouva vypovídána z důvodu uvedeného v čl. VI. část B odst. 1 bod (ii), čl. VI. část B. odst. 1 bod (vi) nebo čl. VI. část B odst. 2 bod (i) této smlouvy, je výpovědní lhůta 1 měsíc.

C. Odstoupení

1. Pronajímatel je oprávněn od této smlouvy odstoupit pouze v případě, že
 - (i) Nájemce provede stavební změny v rozporu s článkem IV. této smlouvy;
 - (ii) Nájemce odvolá zmocnění dle čl. VI. část D odst. 2 této smlouvy.
2. Účinky odstoupení dle této části smlouvy nastávají dnem doručení písemného a odůvodněného oznámení o odstoupení od smlouvy Nájemci.

D. Vykližení a předání předmětu nájmu

1. Ke dni skončení nájmu Části střechy je Nájemce povinen předat Část střechy Pronajímateli v řádném stavu, tzn. bez reklamního zařízení. O předání Části střechy bude sepsán předávací protokol.
2. Pokud Nájemce po skončení nájemního vztahu řádne nepředá Pronajímateli Část střechy do 10 dnů od skončení nájmu, je Pronajímatel oprávněn učinit po písemném upozornění Nájemce veškeré kroky nutné k odstranění reklamního zařízení z Části střechy svépomocí, a to na náklady Nájemce. V takovém případě tedy Pronajímatel nejprve Nájemce písemně vyzve k odstranění reklamního zařízení z Části střechy v náhradním termínu (přičemž tento náhradní termín bude stanoven nejméně 5 dnů po dni, kdy byla výzva k odstranění předána k poštovní přepravě za účelem jejího doručení Nájemci). Pokud Nájemce ani v tomto náhradním termínu reklamní zařízení z Části střechy sám neodstraní a Část střechy řádně Pronajímateli nepředá, je Pronajímatel Nájemcem zmocněn reklamní zařízení z Části střechy sám odstranit a movité věci Nájemce umístit po dobu minimálně 30 dnů v uzamykatelném prostoru, to vše na náklady Nájemce. S tímto výše uvedeným postupem Nájemce výslovně souhlasí a Pronajímatele za těchto okolností k odstranění reklamního zařízení z Části střechy zmocňuje, což stvrzuje podpisem této smlouvy. Výpověď tohoto zmocnění je důvodem pro okamžité odstoupení Pronajímatele od této smlouvy. Pronajímatel je povinen Nájemci oznámit, kdy byly jeho věci uskladněny a určit vhodnou lhůtu pro jejich vyzvednutí.
3. V případě, že si Nájemce uskladněné věci nevyzvedne v určené lhůtě, je Pronajímatel bez dalšího oprávněn tyto věci vhodným způsobem prodat.
4. V případě prodlení Nájemce s řádným předáním Části střechy Pronajímateli uhradí Nájemce Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč (slovy: *pět tisíc korun českých*) za každý byt i započatý den prodlení s předáním Části střechy bez reklamního zařízení Pronajímateli. Tímto ujednáním není dotčen nárok Pronajímatele na náhradu případně vzniklé škody nebo vydání náhrady bezdůvodného obohacení.

VII. ZVLÁŠTNÍ USTANOVENÍ

Podpisem této smlouvy se ruší, resp. pozbývá účinnosti Smlouva o užívání části střechy za účelem umístění reklamního zařízení číslo X-2009/1804 ze dne 01.05.2010 uzavřená mezi Pronajímatelem a Nájemcem.

VIII. SPOLEČNÁ A ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Osobou pověřenou k provádění kontrol plnění jednotlivých ustanovení smlouvy ze strany Pronajímatele je pracovník odboru technické a majetkové správy Úřadu městské části Praha 1, tel. 221 097 548 nebo 221 097 549.
2. Smluvní strany se dohodly, že pro doručování veškerých písemných zásilek souvisejících s nájemním vztahem dle této smlouvy platí následující ujednání: smluvní strany si budou doručovat písemnosti na jejich adresu datové schránky ve smyslu zákona č. 300/2008 Sb., nemá-li smluvní strana tuto datovou schránku, pak na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy, pokud si písemně prokazatelným způsobem neoznámí změnu adresy sídla. Nevyzvedne-li si Nájemce nebo Pronajímatel zásilku, nebo nepodaří-li se mu zásilku doručit na adresu tak, jak je shora uvedeno, považuje se den vrácení zásilky odesílateli za den, kdy byla Nájemci nebo Pronajímateli doručena.
3. Pokud je v této smlouvě dohodnuto, že některá povinnost nebo uplatnění práva vyžaduje písemnou formu, je taková forma dodržena i v případě, že bude provedena elektronicky a bude možné její doručení prokázat.
4. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v centrální evidenci smluv vedené městskou částí Praha 1, která může být 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 ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, a udělují svolení k jejich zveřejnění v centrální evidenci smluv vedené Městskou částí Praha 1 bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
5. V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neplatné, neúčinné anebo nevymahatelné, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy platná, účinná a vymahatelná. Smluvní strany se zavazují nahradit takové neplatné, neúčinné anebo nevymahatelné ustanovení této smlouvy ustanovením jiným, platným, účinným a vymahatelným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu původního neplatného, neúčinného anebo nevymahatelného ustanovení, a úmyslu obou smluvních stran v den uzavření této smlouvy.
6. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti podpisem této smlouvy oběma smluvními stranami.
7. Smluvní strany se dohodly, že zveřejnění této smlouvy v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění, provede městská část Praha 1.
8. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, každý s platností originálu, z nichž jeden stejnopis obdrží Nájemce a dva Pronajímatel.
9. Smluvní strany po přečtení smlouvy prohlašují, že byla sepsána na základě jejich svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, a že proti ní nemají námitek, což stvrzují níže svými vlastnoručními podpisy.

Osvědčující doložka

Tímto se osvědčuje v souladu s ustanovením § 43 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, že záměr týkající se změny doby nájmu u Části střechy specifikované v čl. I. odst. 1 bod iii této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce Úřadu městské části Praha 1 od 22.07.2016 do

05.08.2016. Rovněž se osvědčuje, že návrh na uzavření této nájemní smlouvy byl projednán a schválen Radou městské části Praha 1 dne 24.08.2016, usnesením č. UR16_0930.

V Praze dne: 28 -11-

V Praze dne:

Městská část Praha 1
Ing. Oldřich Lomecký
starosta

Ladislav Fíhla, předseda představenstva
Šárka Borská, místopředseda představenstva

Nájemce

Václavské náměstí 39, s.r.o.
Maksen Shino
jednatel

Pronajímatel