

287

Podmínky přečíst z přílohou

Dod. č. 1, 2, 3, 4
15/11/25
+ Příl. č. 1.

Magistrát hl. m. Prahy
Mariánské nám. 2
Praha 1
1221

Smlouva o nájmu

č: A/39/559/01

uzavřena níže uvedeného dne, měsíce a roku
podle § 663 a násl. občanského zákoníku

mezi

Hlavní město Praha
se sídlem v Praze 1, Mariánské nám č.2,
zastoupené členem rady ZHMP Ing. Filipem D v o ř á k e m
IČO: 064 581
DIČ: 001-00064581
Bankovní spojení: Česká spořitelna a.s.
Rytířská 29, Praha 1
č.ú. 149024-5157-998/0800

dále jen "pronajímatel"

a

Společnost NAMA PRAGUE s.r.o.
se sídlem Karafiátová 24 v Praze 10
zastoupená Ing. Antonínem Brandejsem
IČO: 41191919

dále jen "nájemce"

I. Předmět nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem domu č.p.782 a 783 v Praze 1, Řásnovka č.o.1 a 3 s pozemkovými parcelami číslo 873 a 872 zapsaných u Katastrálního úřadu Praha-město v kat. nemovitostí pro obec hl.m. Prahu a k.ú. Staré město.

Vlastnické právo k výše uvedeným nemovitostem nabyl pronajímatel na základě zákona č. 172/1991 Sb.

2. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci nemovitosti popsané v bodě 1 tohoto článku.

II. Účel smlouvy

Nájemce bude předmět nájmu užívat k účelu pro něž je určen na základě kolaudačního rozhodnutí vydaného odborem výstavby OÚ v Praze 1 ze dne 5.5.1994 pod č.j.Výst.523/94-Ka/F/1/782,783 v souladu s předmětem jeho činnosti zapsané v obchodním rejstříku Obvodního soudu pro Prahu 1 v oddíle C číslo vložky 3898.

A/39/559/01

III. Doba trvání nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou 20 let, tj. od 1.4.1995 do 31.3.2016.
2. Pronajímatel přiznává nájemci právo přednostního pronájmu předmětu nájmu na období dalších 10 let. Toto právo musí nájemce vůči pronajímateli uplatnit nejpozději 6 měsíců před skončením 20leté doby nájmu, jinak zanikne. Při uzavírání další smlouvy o nájmu na období 10 let budou smluvní strany vycházet z této smlouvy a při stanovení výše nájemného se budou řídit cenami v té době sjednanými při nájmech nemovitostí.
3. Pronajímatel odevzdává nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém pro řádné provozuschopné užívání. Převzetí předmětu nájmu nájemcem bude provedeno písemným zápisem podepsaným oběma smluvními stranami.
4. Platby nájemného budou považovány za včas placené nájemcem, bude-li nejpozději v den splatnosti odepsána příslušná částka nájemného z účtu nájemce na účet pronajímatele.
5. Při prodlení s placením nájemného je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvné penále ve výši 5.000,-Kč za každý i započatý den prodlení.
6. Nebude-li částka nájemného zaplacená ani do 90 dnů ode dne její splatnosti, je pronajímatel oprávněn tuto smlouvu vypovědět.
7. V nájemném uvedeném v odst. 1. článku IV. nejsou obsaženy úhrady spojené s užíváním předmětu nájmu, jimiž jsou el. energie, popř. jiné druhy energií, vodné, stočné, odvoz odpadků a další. Tyto úhrady se nájemce zavazuje platit přímo dodavatelům těchto služeb.

IV. Nájemné

1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci předmět nájmu popsany v čl. I. za dohodnuté nájemné, které činí 4 mil. Kč ročně (slovy: čtyřmiliony korun ročně).
2. Nájemce se zavazuje platit je pronajímateli pololetně v částkách 2 mil. Kč (slovy: dvěmiliony korun) splatných vždy do 5. dne prvního kalendářního měsíce pololetí za něž je nájemné placeno na účet pronajímatele vedený u České spořitelny a.s., Rytířská 29, Praha 1, č.ú.149024-5157-998/0800, VS 21335911, KS 558.

A/39/559/01

3. Přesáhne-li roční míra inflace podle oficiálních údajů Českého statistického úřadu 10%, zvyšuje se nájemné pro další rok vždy o tolik %, o kolik tato roční míra inflace těchto 10% přesáhne. Poprvé se toto ustanovení použije až počínaje rokem 1997 a potom každý druhý rok.

4. Nájemné za rok 1995 je splatné takto:

- a) 1 mil. Kč k datu podpisu smlouvy oběma smluvními stranami
- b) 1 mil. Kč do 5.10.1995

V.
Povinnosti nájemce

1. Nájemce je povinen:

- a) provádět běžnou údržbu předmětu nájmu na svůj náklad
- b) odstranit závady a poškození v objektech, které způsobil on, jeho pracovníci, nebo ostatní osoby prodlévající v nich s jeho souhlasem, popřípadě nahradit pronajímateli takto způsobenou škodu
- c) umožnit pronajímateli vstup do všech prostor předmětu nájmu za účelem kontroly stavu a způsobu jeho užívání za přítomnosti odpovědného zástupce nájemce
- d) plnit povinnosti uložené pronajímateli jako vlastníkovvi na základě právních předpisů na úseku požární ochrany, hygieny, bezpečnosti práce a při provozu speciálních zařízení
- e) ke skončení nájmu předat pronajímateli předmět nájmu vyklizený a ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Nesplnění této povinnosti je sankcionováno smluvní pokutou ve výši 1% z ročního nájmu, za každý i započatý den prodlení.

2. Nájemce je oprávněn:

- a) přenechat předmět nájmu, nebo jeho část do užívání jinému jen s písemným souhlasem pronajímatele
- b) provádět stavební úpravy a opravy předmětu nájmu přesahující rámec běžné údržby pouze s písemným souhlasem pronajímatele

3. Nájemce se zavazuje pojistit předmět nájmu pro případ jeho poškození, zničení, nebo jiných škod na svůj náklad.

A/39/559/01

VI.
Zvláštní ujednání

1. V případě, že pronajímatel se rozhodne převést předmět nájmu, nebo jeho část do vlastnictví jiného subjektu, nabídne prodej předmětu nájmu především nájemci. Neuplatní-li nájemce do 30 dnů ode dne doručení nabídky pronajímatele své právo ke koupi, pronajímatel je oprávněn uskutečnit zamýšlený převod předmětu nájmu do vlastnictví jiného bez jakéhokoliv omezení.

2. Při skončení nájmu před uplynutím sjednané doby odkoupí pronajímatel od nájemce prokazatelně účelně vynaložené náklady na technické zhodnocení předmětu nájmu.

3. Pronajímatel souhlasí s tím, aby nájemce odepisoval po dobu trvání nájemní smlouvy pronajatý hmotný majetek užívaný nájemcem pro zajištění příjmů po celé zdaňovací období jako celek včetně technického zhodnocení provedeného nájemcem. Pro tento účel nájemce zajistí na své náklady ocenění pronajímaného majetku. Ocenění pronajímaného majetku bude vycházet z hodnoty majetku ke dni uzavření nájemní smlouvy.

4. Práva a povinnosti smluvních stran, jakož i právní vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí ustanoveními § 663 a násl. občanského zákoníku v platném znění a dalšími obecnými právními předpisy.

VII.
Skončení nájmu

1. Nájem podle této smlouvy skončí uplynutím doby, na kterou byl sjednán dohodou smluvních stran a též výpovědí nebo odstoupením od smlouvy.

2. Pronajímatel je oprávněn písemně vypovědět smlouvu před uplynutím sjednané doby z důvodu neplnění čl. III. bod 6. smlouvy s tříměsíční výpovědní lhůtou, která se počítá od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

3. Pronajímatel je oprávněn od smlouvy odstoupit :

a) nesplní-li nájemce své závazky a povinnosti uvedené v této smlouvě ani po písemném upozornění pronajímatele do 30 dnů po doručení tohoto upozornění

b) ztratí-li nájemce způsobilost k provozování činnosti, která ho opravňuje užívat předmět nájmu k účelu podle čl. II. této smlouvy

Dojde-li k odstoupení od smlouvy ze strany pronajímatele, nájemce je povinen předmět nájmu předat pronajímateli do 3 měsíců za podmínek uvedených v čl. V. bod 1. písm. e) této smlouvy.

A/39/559/01

VIII.
Závěrečná ustanovení

1. Změny a doplňky této smlouvy mohou být provedeny pouze formou písemného dodatku podepsaného oběma smluvními stranami.
2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 1.4.1995.
3. Smlouva se vyhotovuje v šesti autorizovaných stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží čtyři a nájemce dva stejnopisy. Každý stejnopis sestává z pěti stran textu smlouvy.
4. Autorizace se provede připojením otisku úředního razítka Magistrátu hl.m. Prahy v pravém horním rohu každé strany textu stejnopisu.

Přílohy : č.1. - souhlas podle § 3 odst. 2 zákona č. 116/1990 Sb.

15. března 1995

V Praze dne

V Praze dne 15/3/95

██████████
pronajímatel

██████████
nájemce



Obvodní úřad m.č. Praha 1
Odbor obchodu a služeb -
obchodní rada
Vodičkova 18, 115 68 Praha 1

Magistrát hl. m. Prahy
Mariánské nám. 2
Praha 1
1221

Příloha č.1.
A/39/559/01

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

Všechno zveřejněno dne: 8.3.1995
Naše značka: OUS/449/95
Vyřizuje/Linka: Kosařová/369
V Praze dne: 8.3.1995

ROZHODNUTÍ

Obvodní úřad m.č. Praha 1, odbor obchodu a služeb - obchodní rada, Vodičkova 18, Praha 1, příslušný podle §1 písmeno a) zákona ČNR č.124/1990 Sb., při provádění některých ustanovení zákona o nájmu a podnájmu nebytových prostor, rozhodl na základě Vaší žádosti podle zákona č.71/1967 Sb. o správním řízení a podle §3 odst.2 zákona č.162/1990 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor

F a k t o r :

Uděluje souhlas s uzavřením nájemní smlouvy o nájmu místností, určených k provozování obchodu a služeb v objektu č.p.: 782, 783, Praha 1 ulice: Rátnovka č.or.: 1,3 na ploše: m², v celém objektu (1. - 4.patro) za účelem: restaurační a hotelové zařízení

Nájemce: Nama Prague s.r.o., Karafiátová 24 - Praha 10

ODŮVODNĚNÍ :

Rozhodnutí je vydáno na základě splnění všech podmínek vyplývajících z ustanovení výše uvedených zákonů.

Udělení: 1. Proti tomuto Rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho doručení k Magistrátu hl.m.Prahy prostřednictvím odboru obchodu a služeb - obchodní rady Obvodního úřadu m.č. Praha 1.

2. Toto Rozhodnutí nenahrazuje povolení či rozhodnutí vyžadovaná podle jiných předpisů (např. podle stavebního zákona, živnostenského zákona, zákona o ochraně zdraví lidí apod.).

3. Tímto Rozhodnutím se ruší Rozhodnutí se souhlasem k pronájmu výše uvedených nebytových prostorů, ev. vydaná dříve.

A.2. f...
Ing.Václav Najfus
vedoucí OUS - obchodní rada



Stvrzuji svým podpisem převzetí Rozhodnutí a volám se možností odvolání

Toto Rozhodnutí nabylo právní moci dne:

- 9. března 1995



- 9. března 1995

Obvodní úřad m.č. Praha 1
 Odbor obchodu a služeb -
 obchodní rada
 Vodičkova 18, 115 68 Praha 1

Hl.m.Praha
 Mariánské náměstí 2
 Praha 1

Vaše žádost ze dne 30.5.1995. Naše značka 00S/1002/95 Vyřizuje/linka Vozková/369 V Praze dne 2.6.1995

Věc: **R O Z H O D N U T Í**

Obvodní úřad m.č. Praha 1, odbor obchodu a služeb - obchodní rada, Vodičkova 18, Praha 1, příslušný podle §1 písmeno a) zákona ČNR č.124/1990 Sb., při provádění některých ustanovení zákona o nájmu a podnájmu nebytových prostor, rozhodl na základě Vaší žádosti podle zákona č.71/1967 Sb. o správním řízení a podle §3 odst.2 zákona č. 116/1990 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor

t a k t o : *č. A/39/559/07*

Uděluje souhlas s uzavřením nájemní smlouvy o nájmu místností, určených k provozování obchodu a služeb v objektu č.p.: 782,783 Praha 1 ulice: Řásnovka č.o.: a ploše: m²,
 v za účelem: restaurační a hotelové zařízení rozšířené o prodej upomínkového a dárkového zboží, pohledů, map, novin, drobného hyg.zboží a pod. a směnárnu

Nájemce: Nama Prague s.r.o., Karafiátová 24 - Praha 10

O D Ů V O D N Ě N Í :

- Rozhodnutí je vydáno na základě splnění všech podmínek vyplývajících z ustanovení výše uvedených zákonů.
- Poučení:** 1. Proti tomuto Rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho doručení k Magistrátu hl.m.Prahy prostřednictvím odboru obchodu a služeb - obchodní rady Obvodního úřadu m.č. Praha 1.
2. Toto Rozhodnutí nenahrazuje povolení či rozhodnutí vyžadovaná podle jiných předpisů (např. podle stavebního zákona, živnostenského zákona, zákona o ochraně zdraví lidu apod.).
3. Tímto Rozhodnutím se ruší Rozhodnutí se souhlasem k pronájmu výše uvedených nebytových prostorů, ev. vydaná dříve.

Václav Najfus
 Ing.Václav Najfus
 vedoucí 00S - obchodní rada



Stvrzuji svým podpisem převzetí Rozhodnutí a vzdávám - nevzdávám se možnosti odvolání:

Mlánská
 6. VI. 95

Toto Rozhodnutí nabylo právní moci dne:

6. VI. 95

