



NÁJEMNÍ SMLOUVA č. 19/2001-M

Na základě usnesení Rady Města Říčany pod č.usn.01-09-008 ze dne 19.9.2001 byla mezi níže uvedenými smluvními stranami uzavřena tato smlouva o nájmu nebytových prostor podle zák.č. 116/1990 Sb.

Smluvní strany :

1) Pronajímatel : **Město Říčany**

zastoupené starostou Františkem Vrbou
se sídlem Říčany, Masarykovo nám. 53
IČO 240 702
bank spoj. : KB Praha a.s., pobočka Říčany
č. ú. : 19-724-201/0100

2) Společní nájemci :

Martin Pelíšek, r.č.: 720325/0100

bytem : Hornoměcholupská 948, Praha 10

IČO 669 02 878

ŽL čj.: 98/933/ŽO/H

bank.spoj. : GE Capital Bank – pobočka Říčany

č.ú. : 156 683 135/0600

Martin Skrčený, r.č.: 730530/0079

bytem : Daliborova 1503, 251 01 Říčany

bank.spoj. : GE Capital Bank – pobočka Říčany

č.ú. : 156 683 135/0600

I.

Předmět nájmu

Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem budovy čp. 214 v ul. 17. Listopadu na stp. 230 v k.ú.Říčany - MěKS Říčany.

Předmětem této smlouvy je:

pronájem restaurace "U Labutě",

kteřá se nachází v 1. NP vlevo výše citovaného objektu. Nájemce je oprávněn užívat vstupní prostor vně budovy vlevo, chodbu, restauraci, WC, kuchyň, komoru, sklad a sklepy. V případě zřízení vchodu z předsálí MěKS i toto předsálí. Podrobnější specifikace viz předávací protokol.

II. Účel nájmu

Předmětné prostory se pronajímají za účelem provozování restaurace s teplou kuchyní, v návaznosti na provoz a potřeby MěKS v Říčanech.

III. Doba nájmu

Nájem je sjednán na dobu určitou 5 let s účinností od 1.11.2001 do 30.10.2006. Nájem předmětných nebytových prostor končí dnem 30.10.2006, tj. uplynutím sjednané doby.

Před uplynutím sjednané doby nájmu může být nájemní vztah ukončen následujícím způsobem :

- a) vzájemnou dohodou obou smluvních stran,
- b) jednostrannou výpovědí na základě důvodů uvedených v § 9 odst. 2 a 3 zák.č. 116/90 Sb. v platném znění, přičemž výpovědní lhůta byla stanovena dohodou a je 3 měsíční s tím, že začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
- c) jednostrannou výpovědí pronajímatele v případě, že nájemce poruší své povinnosti stanovené v čl. V. této smlouvy. Výpovědní lhůta je stanovena stejným způsobem jako ve výše uvedeném písm. b).

IV. Cena nájmu a platební podmínky

1. Nájemné bylo na základě dohody smluvních stran stanoveno ve výši 192.000,-Kč/rok. V této částce nejsou zahrnuty platby za služby spojené s užíváním nebytových prostor.
2. Nájemce se zavazuje platit stanovené nájemné ve 4 splátkách, a to v těchto termínech splatnosti :

1. splátka ve výši 48.000,-Kč splatná 28.2. příslušného kalendářního roku (nájemné za první čtvrtletí příslušného roku)
2. splátka ve výši 48.000,-Kč splatná 31.5. příslušného roku (nájemné za druhé čtvrtletí příslušného roku)
3. splátka ve výši 48.000,-Kč splatná 30.8. příslušného roku (nájemné za třetí čtvrtletí příslušného roku).
4. splátka ve výši 48.000,-Kč splatná 30.11. příslušného roku (nájemné čtvrté čtvrtletí příslušného roku).

Takto stanovené nájemné bude nájemcem hrazeno na účet pronajímatele č.ú. 19-724-201/0100, který je veden u KB Praha a.s., pobočka Říčany, na základě faktur, které se pronajímatel zavazuje vystavit nájemci vždy nejpozději 14 dní před termínem splatnosti jednotlivých splátek nájemného. Platba je provedena okamžikem připsání částky na účet pronajímatele, rozhodující je datum uvedené na bankovním výpisu pronajímatele.

3. V případě prodloužení nájemce se zaplacením nájemného vzniká nájemci povinnost zaplatit úrok z prodloužení ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodloužení až do úplného zaplacení. V případě, že nájemce nezaplatí nájemné ani po uplynutí 30-denní lhůty splatnosti nájemného, je nájemce včetně úroku z prodloužení dále povinen zaplatit

- pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč denně za každý den prodlení platby nájemného, přičemž za den platby se považuje den, kdy dal nájemce bance příkaz k provedení platby za současného splnění podmínky, že má na svém účtu dostatek peněžních prostředků potřebných k provedení platby.
4. K 28.2. každého kalendářního roku bude roční výše nájemného upravována s ohledem na oficiální průměrnou roční míru inflace spotřebitelských cen za předchozí kalendářní rok, zveřejněnou Českým statistickým úřadem. První úprava bude provedena k 28.2.2003.
 5. Nájemné za období od 1.11.2001 do 31.12.2001, tj. za první dva měsíce smluvního vztahu činí 32.000,- Kč a je splatné v hotovosti před podpisem smlouvy do pokladny finančního odboru MěÚ Říčany nebo bankovním převodem na účet č. 19-724-201/0100, variabilní symbol 36393001. Převzetí částky 32.000,- Kč potvrzuje pronajímatel podpisem této smlouvy.

V.

Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je povinen při provozování restaurace dodržovat stanovenou provozní dobu pohostinského zařízení dle vyhlášky č. 1/2001 o konci provozní doby pohostinských zařízení na území Města Říčany s tím, že po 22.00 hod. je povinen zajistit dodržování nočního klidu.
2. Nájemce je oprávněn užívat nebytové prostory pouze ke sjednanému účelu tak, jak vyplývá z čl. II této smlouvy a není oprávněn užívat nebytové prostory k poskytování ubytovacích služeb.
3. Nájemce nemá právo bez písemného souhlasu pronajímatele provádět v pronajatých nebytových prostorách žádné stavební úpravy. Takový souhlas nebude nájemci bezdůvodně odepřen, jestliže budou takové změny nezbytné k provozu restauračního zařízení. Změny, ke kterým dal pronajímatel souhlas, budou provedeny na náklady nájemce a nájemci nebude příslušet jakákoliv náhrada nákladů spojených s provedením takových změn, a to ani po skončení doby nájmu.
4. Nájemce je povinen platit řádně a včas stanovené nájemné tak, jak je uvedeno v čl. IV této smlouvy.
5. Nájemce nemá právo bez písemného souhlasu pronajímatele přenechat nebytový prostor nebo jeho část do podnájmu třetí osobě.
6. Nájemce je povinen provádět běžnou údržbu a drobné opravy na vlastní náklady. V pronajatých prostorách je též povinen hradit na své náklady všechny revize související s jeho činností.
7. Nájemce je povinen provádět úklid pronajatých prostor a venkovních přilehlých částí znečištěných provozem restaurace, a to vždy min. 1 x denně. Současně je nájemce povinen zajišťovat čistotu chodníků přilehlých k pronajatému nebytovému prostoru, provádět jejich pravidelný úklid, odklízení sněhu v zimním období apod.
8. Nájemce plně odpovídá za dodržování veškerých hygienických a bezpečnostních předpisů a žádná škoda či odpovědnost nemůže být uplatňována vůči pronajímateli.
9. Nájemce se zavazuje uvést **restauraci do provozu nejpozději do 1.12.2001**. Před uvedením do provozu je nájemce povinen na své náklady provést úpravu pronajatého nebytového prostoru za účelem zvýšení úrovně poskytovaných služeb v rozsahu, který je uveden v příloze č.1, jež je nedílnou součástí této smlouvy.

10. Na základě předchozí výzvy ředitelky MěKS Říčany je nájemce povinen přizpůsobit tj. prodloužit pracovní dobu restaurace požadavkům akcí konaných v MěKS Říčany a to bezplatně, za podmínek dodržení vyhláškou stanovené provozní doby. Výzva musí být učiněna písemně, a to 14 dní před termínem konání akce.
11. Nájemce je povinen dodržovat v době od 11.00 hod do 14.00 hod. zákaz kouření v prostoru restaurace.
12. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli na základě jeho výzvy vstup do pronajatého nebytového prostoru, za účelem provedení kontroly a inventarizace pronajatého majetku. Nájemce je osobou odpovědnou za pronajatý majetek ve smyslu zákona č. 563/1991 Sb. o účetnictví, (§ 29 a 30 Inventarizace majetku a závazků) a v souladu se směrnici č.3/95 Města Říčany o inventarizaci majetku a závazků.
13. Nájemce je povinen na své náklady na základě případného písemného požadavku Města Říčany vybudovat nový vchod do restaurace, a to ze vstupní haly MěKS Říčany. Nájemce bere na vědomí, že nájemci nebude příslušet náhrada nákladů spojených s touto stavební činností, a to ani po skončení doby nájmu.

VI. **Služby**

Odběr elektrické energie si hradí nájemce na základě samostatného měřiče přímo společností STE, a.s.

Svoz TKO spojený s užíváním pronajatých nebytových prostor si zajišťuje a hradí nájemce na vlastní náklady.

Vodné a stočné bude do doby namontování podružného vodoměru placeno nájemcem na základě faktur vystavených ředitelkou MěKS Říčany a poté dle skutečného stavu na podružném vodoměru.

Náklady na topení budou nájemcem placeny dle vytápěné plochy na základě faktur vystavených ředitelkou MěKS Říčany.

VII. **Předání nebytových prostor**

Nebytové prostory budou nájemci předány ke dni 1.11.2001 formou předávacího protokolu. Nájemce prohlašuje, že se řádně seznámil se stavem pronajímaných nebytových prostor a v tomto stavu je bez výhrad přejímá do svého užívání.

VIII. **Pojištění nebytových prostor**

Pojištění budovy MěKS tj. domu čp. 214 podle obvyklých kritérií zajišťuje pronajímatel na své náklady. Nájemce si podle své volby může pojistit své vlastní movité věci, které umístil v pronajatém nebytovém prostoru. Náklady na pojištění vnitřního vybavení a zařízení nebytového prostoru, které jsou v majetku pronajímatele, si hradí pronajímatel.

IX.

Odpovědnost za škody a újmy

Pronajímatel v žádném ohledu neodpovídá za škody nebo újmy, které by v rámci užití nebytového prostoru byly jakýmkoliv způsobem způsobeny třetím osobám, včetně takových škod a újem, které byly zapříčiněny nedostatečnou nebo neodbornou údržbou nebytového prostoru, a to i z nedbalosti.

Nájemce je povinen zabezpečit pronajaté nebytové prostory proti poškození a odpovídá za veškerou škodu na majetku pronajímatele způsobenou provozem a užíváním předmětu nájmu. V případě vzniku škody je nájemce povinen uvést nebytové prostory na vlastní náklady co nejrychleji do stavu před poškozením, a to i v případě, když by výše nákladů s tím spojená převyšovala výši pojistného plnění, které bude v případě obnovy předešlého stavu nebytových prostor do rozsahu vynaložených nákladů, poskytnuto pronajímatelem nájemci bezodkladně po prokázání výše vynaložených nákladů.

X.

Skončení nájmu

Po skončení nájmu je nájemce povinen nebytový prostor vyklidit a v řádném stavu s přihlédnutím k běžnému opotřebení předat pronajímateli poslední den nájmu nebo nejpozději nejbližší pracovní den po uplynutí sjednané doby nájmu. V případě, že tak neučiní a nepředá pronajímateli nebytový prostor ve stanovené lhůtě, je povinen zaplatit pronajímateli částku 1.000,- Kč denně do doby protokolárního předání předmětu nájmu.

Nájemce se zavazuje po skončení nájmu k převodu smlouvy o dodávce elektrické energie na město Říčany.

XI.

Odstoupení

Pronajímatel může odstoupit od této nájemní smlouvy s účinky ke dni uvedeném v písemném oznámení o odstoupení v případech, kdy:

- a) nájemce je v prodlení s platbou splatného nájemného po dobu delší než 1 měsíc (pro stanovení dne úhrady nájemného je rozhodující den připsání částky na účet pronajímatele),
- b) nebo nájemce závažným způsobem porušil své povinnosti stanovené v čl. V. této smlouvy a takové porušení nenapravit ani v přiměřené době ode dne doručení písemného oznámení pronajímatele nájemci o existenci takového porušení.

XII.

Závěrečná ustanovení

Všechny případné změny a doplňky této smlouvy musí mít písemnou formu a jsou platné po odsouhlasení obou smluvních stran.

Vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí zákonem č. 116/1990 Sb. o nájmu a pronájmu nebytových prostor a příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a dále obecně závaznými právními předpisy.

Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti nabývá dnem 1.11.2001.

Smluvní strany svými podpisy stvrzují, že si smlouvu řádně přečetly, s jejím obsahem souhlasí. Smlouva je projevem jejich pravé a svobodné vůle, její obsah je jasný a oběma smluvním stranám srozumitelný. Dále prohlašují, že smlouva nebyla uzavřena v tísní, ani za nápadně nevýhodných podmínek.

Smlouva je vyhotovena v 5 stejnopisech, z nichž 3 stejnopisy si ponechá pronajímatel a 2 stejnopisy obdrží nájemci.

V Říčanech, dne 29. října 2001.....


Pronajímatel :



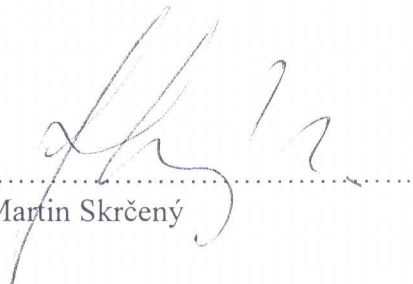
Město Říčany zastoupené starostou
Františkem Vrbou



Nájemci :



Martin Pelíšek



Martin Skrčený

Příloha ke zlepšení provozní úrovně restaurace

1. Vymalování celého objektu
2. Rekonstrukce obložení restaurace a dveří
3. WC -snížení stropů
 - zlepšení odsávání
 - pisoáry
 - nová dlažba cca 40%
 - nová umyvadla
4. Snížení stropů v hlavní místnosti restaurace a salóнку
5. Nové osvětlení
6. Vybudování nového vchodu ze vstupu do MKS
7. Kompletní zařízení kuchyně včetně bojleru
8. Kompletní zřízení výčepu
9. Vytvoření průchodu z výčepu do hlavní místnosti restaurace

Odhadovaná cena cca 400 000 Kč

PROTOKOL O PŘEVZETÍ NEBYTOVÉHO PROSTORU

č. v domě č.p. 274 č.o. v ulici - nám. 77 listopadu
místo Říčany nájemce Martha Petišek a Martin Šerešný
který mu byl přidělen rozhodnutím RM Říčany ze dne 19.9.2007
č. j. 07-09-009 Nebytový prostor je v 1.NP podlaží, skládá se z 10
místností, příslušenství ano - ne* - WC
dále z

A. Celkový stav

<u>Vybavení a zařízení</u>	<u>Popis a stav</u>
1. Elektrické vedení (kde, jak, stav počet vypínačů, zásuvek, umístění elektroměru atd.)	<u>pod umítkou s vnitřním</u> <u>rozvaděčem, bez zjevných závad</u> <u>osvětlení kompletní</u>
2. Topení (všeobecný stav)	<u>ústřední - kotelna v MěKS</u> <u>chybí uzávěři kotelny</u>
3. Plynovod (kde, jak, počet kohoutů atd.)	<u>v kotelně MěKS</u>
4. Vodovod (kde, jak, počet kohoutů atd.)	<u>v kuchyni - 3 míchací baterie</u> <u>3 WC splachovací - 1 WC bez</u> <u>baterie, 2 WC s jednoduchou</u> <u>baterií</u>
5. Zasklení oken (všeobecný stav, poškození, kde jak)	<u>kompletní</u>

Ostatní		- ulomený odpad u výtahu
		- chybí obřívače vody
		- mříže na oknech vlastní 6 ks
		- výtah na pivo vlastní
		- 2 ventilátory

Předáno klíčů	Od domu:	Od výtahu:	Speciál.:	Ostatních:	Celkem:
					14 ks

Před podepsáním tohoto protokolu byl upozorněn nájemce na svou povinnost udržovat najatý nebytový prostor se vším zařízením a vybavením ve stavu, ve kterém jej převzal, přičemž se vezme zřetel na obvyklé opotřebení. Současně vzal nájemce na vědomí, že odpovídá za poškození najatého nebyt. prostoru či jeho vybavení a zařízení, jakož i za opotřebení zneužíváním. Tytéž povinnosti má i pokud jde o vybavení zařízením, jež bude do nebytového prostoru správou domu instalováno. Nájem nebyt. prostoru zanikne písemnou dohodou nebo jiným způsobem, v souladu s platným zněním občanského zákoníku.

*Nehodící škrtněte

Tento protokol má⁴.....listů a je vyhotoven vevyhotoveních.

v*Říčanech*..... dne.....20.....

Peláček
.....
Nájemce nebyt. prostoru

f
.....
Správa domu

Místní úřad městské části Praha 15
živnostenský odbor, Bolnoňská 478, Praha 10

C. J. : 98/933/ZO/H

ev.č.: 310026-18426-00

Živnostenský list

vydáný fyzické osobě

dle ustanovení § 47 odst. 1 a 2 zákona č. 455/1991 Sb.,
o živnostenském podnikání, ve znění pozdějších předpisů, na
základě ohlášení ze dne 8. 7.1998

Jméno a příjmení : Martin PELÍŠEK
Rodné číslo : 720325/0010
Bydliště : Hornoměcholupská 947/72
102 00 Praha 10-Hostivař
Obchodní jméno : Martin Pelíšek
Identifikační číslo : 669 02 878
Místo podnikání : Hornoměcholupská 947/72
102 00 Praha 10-Hostivař
Předmět podnikání : Hostinská činnost

Živnostenský list se vydává na dobu neurčitou.

Datum vzniku živnostenského oprávnění: 8. 7.1998

V Praze dne 9. 7.1998



H. R. Rampasová
JUDr. Ivanka Rampasová
vedoucí živnostenského odboru