

N - 98/218

Městská část Praha 1 se sídlem v Praze 1, Vodičkova 18, 115 68, IČO 063410,
zastoupená na základě zmocnění OR MČ Praha 1, č. u95_0453, Ing. Karlem Louckým

dále uváděna jako *pronajimatel*

a

NOVÝ HORIZONT, spol. s r.o.

zást. Mgr. Karel Fischer - jednatel

Národní třída 20/116, 110 00 Praha 1

IČO 40767329

čís. účtu

dále uváděna jako *nájemce*

uzavírají na základě zákona č. 116/1990 Sb. ve znění pozdějších předpisů tuto

S M L O U V U

o nájmu nebytových prostor

I.

Předmět smlouvy

(1) Pronajimatel, jemuž byla Statutem hl. m. Prahy svěřena nemovitost č.p. 116 v k.ú. Praha 1 - Nové Město, Národní 20, pronajímá nájemci nebytové prostory o celkové výměře 1167,8 m² v přízemí a suterénu.

(2) Nájemce bude tyto prostory užívat jako **hudební klub**.

(3) Pronájem se sjednává na dobu určitou od data 1.10.1998 na 10 let s přednostním právem uzavřít novou nájemní smlouvu na dobu určitou 5 let, a to v případě, že o to nájemce požádá 5 měsíců před ukončením platnosti stávající nájemní smlouvy.

II.

Nájemné

(1) Nájemné se stanoví dohodou uzavřenou mezi účastníky ve výši 500,-Kč/m²/rok, a to od data 1.10.1998.

(2) Celková částka 583.900,-- Kč ročně (po úpravách ve smyslu valorizační doložky) je splatná v měsíčních splátkách do 5. dne příslušného měsíce, a to na účet správce domu, jímž je SOLID s.r.o., číslo účtu [REDACTED]

(3) Nájemce je povinen prokázat osobě, kterou určí pronajímatel, poukázanou platbu nájemného ke dni splatnosti.

(4) Pronajímatel a nájemce se dohodli, že výše nájemného se bude každoročně k 1. lednu valorizovat ve výši 4%, a to počínaje 1.1.2000. Zvyšovat se bude vždy plná výše nájemného za předchozí období.

(5) Při prodlení s placením uvedených částek zaplatí nájemce pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,5% z dlužné částky za každý započatý týden prodlení.

(6) Nájemce je povinen sdělit pronajímateli podstatné změny, týkající se osobních údajů, zejména změny adresy.

(7) V nájemném není zahrnuta úhrada za služby např. úklid společných prostor a jejich osvětlení, vodné, stočné, otop apod. Tyto služby budou hrazeny zálohově správě domu a ročně vyúčtovány.

III.

Povinnosti nájemce

(1) Nájemce je povinen udržovat pronajaté prostory v řádném stavu na svůj náklad včetně výkladních skříní. Nájemce se zavazuje po dobu nájmu zajišťovat na svůj náklad veškeré běžné opravy a údržbu pronajatých prostor a je oprávněn vlastním nákladem provést úpravy nutné k provozování činnosti podle článku I. této smlouvy.

(2) Nájemce je povinen zajistit nejméně třikrát týdně úklid společných prostor domu, přes které vedou jeho komunikace (chodba, schody, dvůr apod.), popřípadě i vícekrát, pokud by znečištění vzniklo jeho provozem.

(3) V případě, že by nájemce tyto své povinnosti řádně a včas neplnil, je pronajímatel oprávněn tyto práce nechat vykonat na účet nájemce.

(4) Nájemce se zavazuje, že nebude skladovat ani odkládat materiál, zboží nebo nepotřebné věci ve společných prostorách domu ani na chodníku, dvorku apod.

(5) Stavební úpravy pronajatých prostor může nájemce provádět pouze s písemným souhlasem pronajímatele.

IV.

Další ujednání

(1) Nájemce se zavazuje používat pronajaté prostory v rozsahu a k účelu této smlouvy. Je povinen o pronajaté nebytové prostory řádně pečovat a dodržovat platné bezpečnostní, protipožární a hygienické předpisy.

(2) Nájemce je dále povinen předem projednat s pronajímatelem jakékoliv stavební úpravy a rovněž označení a reklamu své firmy na domě.

(3) Nájemce není oprávněn přenechat k užívání předmětné nebytové prostory (popřípadě výlohy) formou podnájmu či jakýmkoli jiným způsobem, jímž by převáděl právo k nájmu respektive užívání prostor na někoho jiného nebo společně s někým jiným, bez předchozího souhlasu vlastníka. Je povinen na žádost pronajímatele umožnit vstup do pronajatých prostor ke kontrole povinností vyplývajících z této smlouvy.

(4) Nájemní vztah je vázán pouze na nájemce uvedeného v záhlaví smlouvy a nepřechází, bez výslovného souhlasu pronajímatele, na právního nástupce nájemce. Jakýkoliv přechod práv, týkající se nájmu je právně neúčinný.

(5) Dojde-li ke změně vlastnictví k nemovitosti uvedené v čl.I. této smlouvy, vstupuje nabyvatel do právního postavení pronajímatele vyplývajícího z této smlouvy.

(6) V souladu se zákonem č. 125/1997 o odpadech je nájemce povinen uzavřít smlouvu o odvozu a likvidaci odpadu, vzniklého v souvislosti s provozem předmětného nebytového prostoru.

V.

Obecné ustanovení

(1) Ve věcech touto smlouvou neupravených se vztahy pronajímatele a nájemce řídí obecně závaznými právními předpisy.

(2) Veškeré změny nebo doplňky mohou být provedeny pouze formou písemného dodatku k této smlouvě.

VI.

Výpovědní důvody

(1) Pronajímatel může písemně vypovědět tuto smlouvu před uplynutím doby, jestliže:

- a) nájemce užívá nebytový prostor v rozporu se smlouvou
- b) nájemce je o více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo úhrady za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem
- c) nájemce, který na základě smlouvy má poskytnout pronajímateli určité služby, tyto služby neposkytuje řádně a včas
- d) nájemce nebo osoby, které s ním užívají nebytový prostor, přes písemné upozornění hrubě poruší klid nebo pořádek
- e) bylo rozhodnuto o odstranění stavby nebo o změnách stavby, jež brání užívání nebytového prostoru
- f) nájemce přenechá nebytový prostor nebo jeho část, popřípadě výkladní skříň do podnájmu bez souhlasu pronajímatele

(2) Nájemce může písemně vypovědět tuto smlouvu před uplynutím sjednané doby, jestliže:

- a) nájemce ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si nebytový prostor najal
- b) nebytový prostor se stane bez zavinění nájemce nezpůsobilý ke smluvnímu užívání
- c) pronajímatel hrubě porušuje své povinnosti vyplývající z ustanovení § 5 odstavce 1 zákona č.116/1990 Sb.
- d) nájemce písemně informuje pronajímatele o ukončení nájemní smlouvy bez udání důvodů

(3) V uvedených případech mohou dát účastníci výpověď, jejíž lhůta se počítá od prvního dne měsíce následujícího po jejím doručení a činí tři měsíce.

(4) V případě ukončení nájemního vztahu je dosavadní nájemce povinen ke dni skončení nájmu vyklidit užívané nebytové prostory, odstranit event. reklamní zařízení a vyklizené nebytové prostory ve stavu obvyklého užívání předat odpovědné osobě pověřené majitelem. Pokud tak neučiní, je povinen platit smluvní pokutu ve výši 10.000,-- Kč za každý započatý týden prodlení. V případě, že přes vyzvání majitele domu svoje věci nevyklidí, je pronajímatel oprávněn nebytové prostory vyklidit na náklady nájemce.

VII.

Závěrečné ustanovení

(1) Smlouva je sepsána na pěti stranách, ve čtyřech vyhotoveních, z nichž 2 obdrží nájemce a 2 pronajímatel a nabývá platnosti dnem podpisu jejich účastníků. Účinnost je stanovena v čl. I.

(2) Tímto dnem se ruší platnost smlouvy o nájmu nebytových prostor uzavřené mezi Bytovým podnikem Prahy 1, jako právním předchůdcem obce hl.m. Prahy - městské části Praha 1 a Sdružením hudebníků a skupin „Nový Horizont“ dne 23.11.1990, dodatek ze dne 31.7.1991 a dodatek ze dne 30.7.1993.

(3) Obě strany prohlašují, že se s obsahem této smlouvy této smlouvy seznámily, je jim jasný a nemají vůči němu doplňků ani námitek. Dále strany prohlašují, že smlouva vyjadřuje jejich jasnou a svobodnou vůli, což potvrzují svými podpisy.

V Praze dne: 16. 10. 1998

Pronajímatel:

Městská část Praha 1
Ing. Karel Loucký
místostarosta

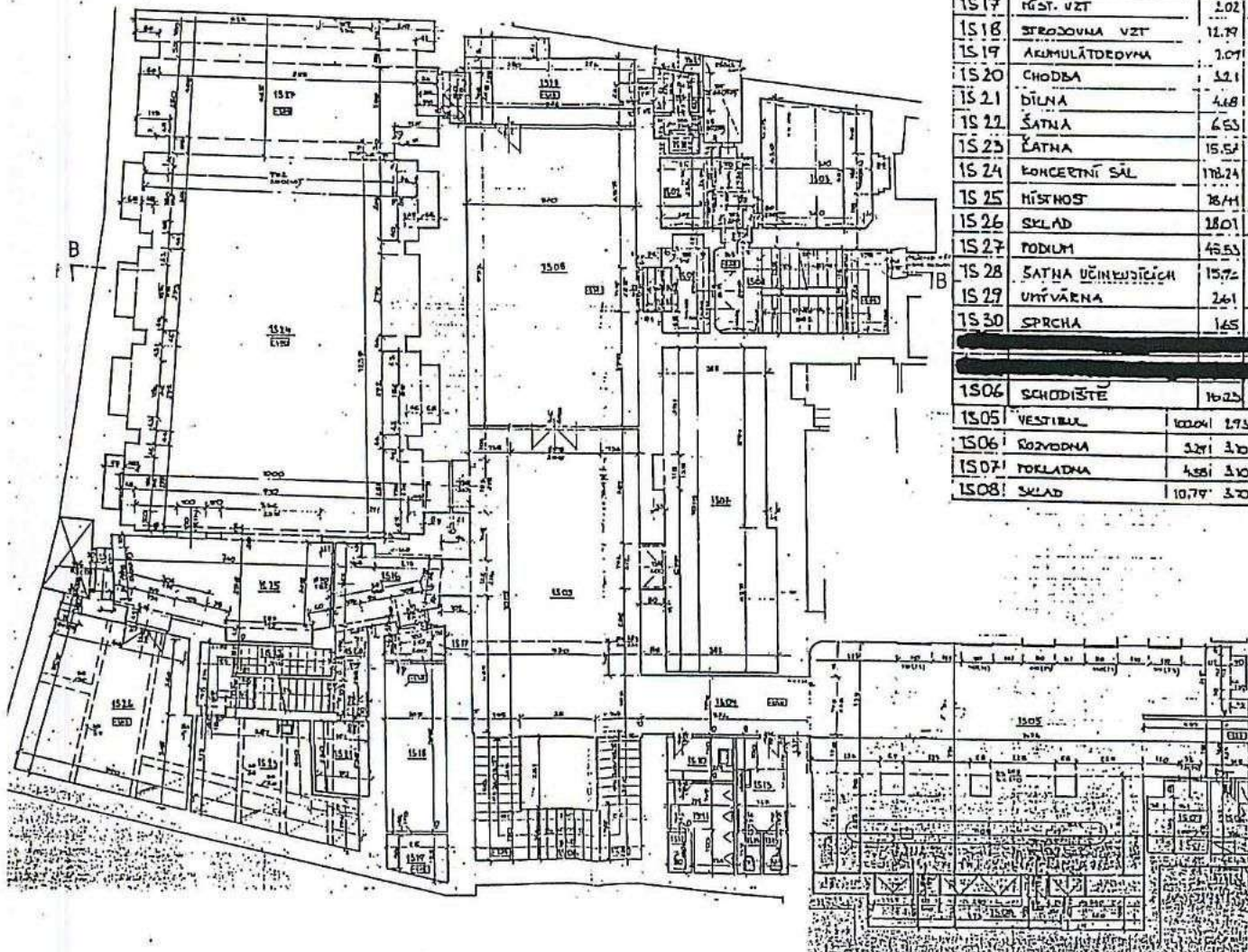
Nájemce:

NOVÝ HORIZONT, spol. s r.o.
Národní třída 20, Praha 1
Mgr. Karel Fischer

Národní 20/116 - Nový Horizont, spol.s r.o. - hudební klub
suterén

1. SUTERÉN

| ROCK-CAFE | | | | |
|-----------|--------------------|--------|------|-----------------|
| 1S04 | CHODBA | 11,32 | 2,82 | PODHLÉD |
| 1S05 | VESTIBUL | 61,70 | 1,83 | RŮZNÁ V. |
| 1S07 | PRODEJNA | 37,46 | 2,82 | |
| 1S08 | VÝSTAVNÍ SÁL | 56,68 | 1,82 | |
| 1S09 | SKLAD | 6,03 | 3,81 | KLENBA |
| 1S10 | UHŮVÁRNA | 3,74 | 2,84 | |
| 1S11 | PISOÁRY | 5,34 | 1,84 | |
| 1S12 | WC | 1,11 | 1,84 | |
| 1S13 | UHŮVÁRNA | 3,70 | 2,84 | RŮZNÁ V. |
| 1S14 | WC | 1,08 | 2,84 | |
| 1S15 | WC | 1,05 | 2,84 | |
| 1S16 | CHODBA | 11,52 | 3,65 | PODHLÉD |
| 1S17 | RŮST. VZT | 2,02 | 3,75 | |
| 1S18 | STROJOVNA VZT | 11,79 | 3,71 | |
| 1S19 | AKUMULÁTOROVNA | 7,07 | 3,65 | |
| 1S20 | CHODBA | 32,1 | 4,06 | |
| 1S21 | DÍLNA | 4,68 | 4,08 | |
| 1S22 | ŠATNA | 6,53 | | PROSTOR POD ST. |
| 1S23 | ŠATNA | 15,52 | 4,08 | |
| 1S24 | KONCERTNÍ SÁL | 178,24 | 3,56 | |
| 1S25 | HŘIŠTOSŤ | 78,41 | 3,65 | |
| 1S26 | SKLAD | 18,01 | 4,10 | |
| 1S27 | PODLUM | 45,53 | 1,75 | |
| 1S28 | ŠATNA ÚČINEKŮSTĚCH | 15,72 | 2,97 | KLENBY |
| 1S29 | UHŮVÁRNA | 2,61 | 3,10 | KLENBA |
| 1S30 | SPRCHA | 1,65 | 3,70 | |
| | | | | |
| 1S06 | SCHODIŠŤE | 16,23 | | |
| 1S05 | VESTIBUL | 100,01 | 2,73 | PODHLÉD |
| 1S06 | KOZVEDNA | 32,71 | 3,70 | |
| 1S07 | KOKLADNA | 4,581 | 3,10 | |
| 1S08 | SKLAD | 10,79 | 3,70 | RŮZNÁ V. |



Národní 20/116 - Nový Horizont, spol.s r.o. - hudební klub
suterén

| ROZKL. CATĚ | | |
|-------------|------------------|-------------------------|
| 2506 | HALA | 1100,00 3,16 |
| 2507 | KUCHYŇA | 6,97 2,17 KUCHYŇSKÁ |
| 2508 | REKONSTRUČNÍ | 26,21 2,54 |
| 2509 | KANCELÁŘE | 2,77 2,57 |
| 2510 | ŠATNA | 6,58 2,68 KLEPÍŇA |
| 2511 | UMÝVÁRNA | 2,64 2,05 |
| 2512 | WC | 1,90 2,05 |
| 2513 | WC | 1,37 2,00 |
| 2514 | UMÝVÁRNA | 2,81 2,05 |
| 2515 | WC | 1,30 2,05 |
| 2516 | WC | 1,75 2,05 |
| 2517 | KOCHORA | 3,31 2,00 |
| 2518 | PROMÍTAČÍ SÁL | 47,84 2,76 SKLON PODL. |
| 2519 | PODUM | 23,67 4,76 RÁZU V. |
| 2520 | PROMÍTAČÍ KABINA | 11,50 2,35 |
| 2521 | SKLAD | 2,22 2,30 |
| 2522 | CHODBA | 14,73 2,00 |
| 2523 | KANCELÁŘE | 27,70 2,32 |
| 2524 | PRODEJNA | 76,97 2,33 |
| 2525 | ŠATNA | 3,35 2,30 |
| 2526 | KOCHORA | 2,20 2,30 |
| 2527 | CHODBA | 10,72 2,60 |
| 2528 | ZÁKULIST | 36,50 4,28 SKLON PODUMY |
| 2529 | STRODOVNA VZT | 14,03 2,01 |

