

Městská část Praha 1 se sídlem v Praze 1, Vodičkova 18, 115 68, IČ 00063410, zastoupená na základě zmocnění OR MČ Praha 1 č. u98_0597, místostarostou Ing. Karlem Louckým dále uváděna jako *pronajimatel*

a

G&W, s.r.o.

zást.: Filip Georgiev – jednatel

sídlo: Baranova 1802/21, 130 00 Praha 3

IČ: 26460661

dle výpisu z obchodního rejstříku, vedeného Městským soudem v Praze oddíl C, vložka 83755

čís. účtu: 19-3104640217/0100 vedený u KB a.s.

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 prostorů**

I.

Předmět smlouvy

(1) Pronajímatel, jemuž byla Statutem hl.m. Prahy svěřena nemovitost č.p. 668 v k.ú. Praha 1 – Nové Město, Příčná 1-3 (Řeznická 6), pronajímá nájemci nebytové prostory o celkové výměře 160,7 m² v přízemí a suterénu.

(2) Nájemce bude tyto prostory užívat jako **bistro s grill barem bez provozu hracích přístrojů (automatů)**.

(3) Nájem se sjednává na dobu **určitou 10 let** od data podpisu smlouvy.

II. Nájemné

(1) Nájemné se stanoví dohodou uzavřenou mezi účastníky ve výši:

2.850,-- Kč/m ² /rok	za přízemí	108,7 m ²	=	309.795,-- Kč/rok
300,-- Kč/m ² /rok	za suterén	52,0 m ²	=	15.600,-- Kč/rok,

s účinností od data podpisu smlouvy.

(2) Celková částka 325.395,-- Kč ročně je splatná v měsíčních splátkách do 5. dne příslušného měsíce, a to na účet pronajímatele číslo 890031-2001045349/0800, KS 4218, VS 8206685520, vedený u České spořitelny a.s., Praha 1, Rytířská 29.

(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 (zvyšovat) procentuální hodnotou indexu cen ČSÚ "702 - Pronájem vlastních nemovitostí" zveřejněného za předchozí kalendářní rok, a to počínaje datem 1.1.2003. Zvyšovat se bude vždy plná výše nájemného za předchozí období. Pokud bude hodnota tohoto indexu nižší než 100%, výše nájemného se nemění.

(5) Při prodlení s placením uvedených částek zaplatí nájemce pronajímateli podle § 517 odst. 2 občanského zákoníku zákonné úroky z prodlení. Výše úroků z prodlení se řídí nařízením vlády č. 142/1994 Sb.

(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. Nájemce se zavazuje po dobu nájmu zajišťovat na svůj náklad veškeré běžné opravy a údržbu pronajatých prostor včetně výkladních skříní a je oprávněn vlastním nákladem provést úpravy nutné k provozování činnosti podle článku I. této smlouvy. Za běžné opravy a údržbu se považují veškeré práce, při nichž nebude nutno zasáhnout hlouběji jak 5 cm pod povrch stěn, podlah a stropů, jakož i veškeré opravy oken a dveří.

(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.

(6) Nájemce je povinen dodržet provozní dobu maximálně do 24.⁰⁰ hodin. Pronajímatel má právo jednostranně písemným oznámením bez uvedení důvodu omezit provozní dobu do 22.⁰⁰ hodin, a to ode dne následujícího po doručení oznámení. Nepodaří-li se nájemci upozornění doručit na adresu jeho sídla uvedeného ve smlouvě (či jiného sídla, které bude pronajímateli písemně oznámeno), považuje se třetí den od vrácení nedoručené zásilky pronajímateli za den doručení, i když se nájemce o tom nedozvěděl. Porušování tohoto závazku nájemcem i přes písemné upozornění ze strany pronajímatele bude posuzováno jako výpověďní důvod ve smyslu ustanovení § 9 odst.2 písm. d) zákona č. 116/1990 Sb.

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 pronajaté prostory nebo jejich část, popřípadě výlohy, do podnájmu třetí osobě ani je poskytnout pro potřeby sdružení. 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 převod 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 čís. 185/2001 Sb. 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. **Skončení nájmu**

(1) Nájemní vztah skončí uplynutím sjednané doby. I v případě nepodání návrhu na vyklizení předmětného nebytového prostoru ze strany pronajímatele dle § 676 odst. 2 Občanského zákoníku se nájemní smlouva neobnovuje.

(2) Pronajímatel může písemně vypovědět tuto smlouvu před uplynutím sjednané 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 poskytovat pronajímateli na úhradu nájemného určité služby, tyto služby neposkytuje řádně a včas,
- d) nájemce nebo osoby, které s ním užívají nebytový prostor, přes písemné upozornění hrubě porušují 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 do podnájmu bez souhlasu pronajímatele,
- g) porušení závazku nájemce neprovozovat v najatých prostorách hrací přístroje (automaty) je považováno za užívání najatých prostor v rozporu se smlouvou, což dává ve prospěch pronajímatele, v souladu s ustanovením §9 odst. 2 zák.č. 116/1990 Sb. výpověďní důvod. Pro tento případ se strany dohodly, že výpověďní lhůta činí 30 dní od doručení výpovědi nájemci.

(3) 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.

(4) Z důvodů uvedených v odst. (2) a (3) mohou dát účastníci písemnou výpověď, jejíž lhůta se počítá od prvního dne měsíce následujícího po jejím doručení a činí tři měsíce.

(5) K zániku nájemního vztahu může dojít též písemnou dohodou podepsanou oběma stranami.

(6) 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 pronajímatelem. Pokud tak neučiní, je povinen platit smluvní pokutu ve výši 10.000,-- Kč za každý započatý týden prodlení. Pokud přes vyzvání pronajímatele předmětné nebytové prostory nevyklidí, je pronajímatel oprávněn tyto nebytové prostory vyklidit na náklady nájemce.

VII.

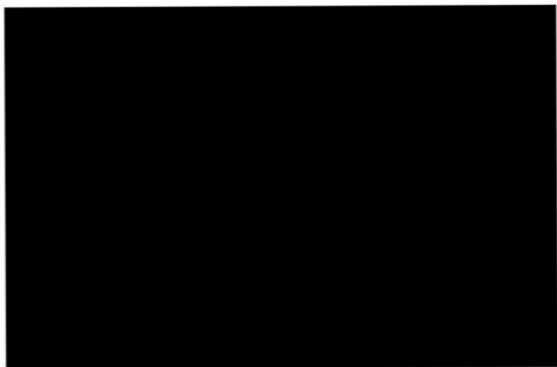
Závěrečné ustanovení

(1) Smlouva je sepsána na 5 stranách, ve čtyřech vyhotoveních, z nichž dvě vyhotovení obdrží nájemce a dvě pronajímatel a nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu jejich účastníků.

(2) Obě strany prohlašují, že se s obsahem 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: 23.09.2002

Pronajímatel:



Městská část Praha 1
Ing. Karel Loucký
místostarosta

Nájemce:

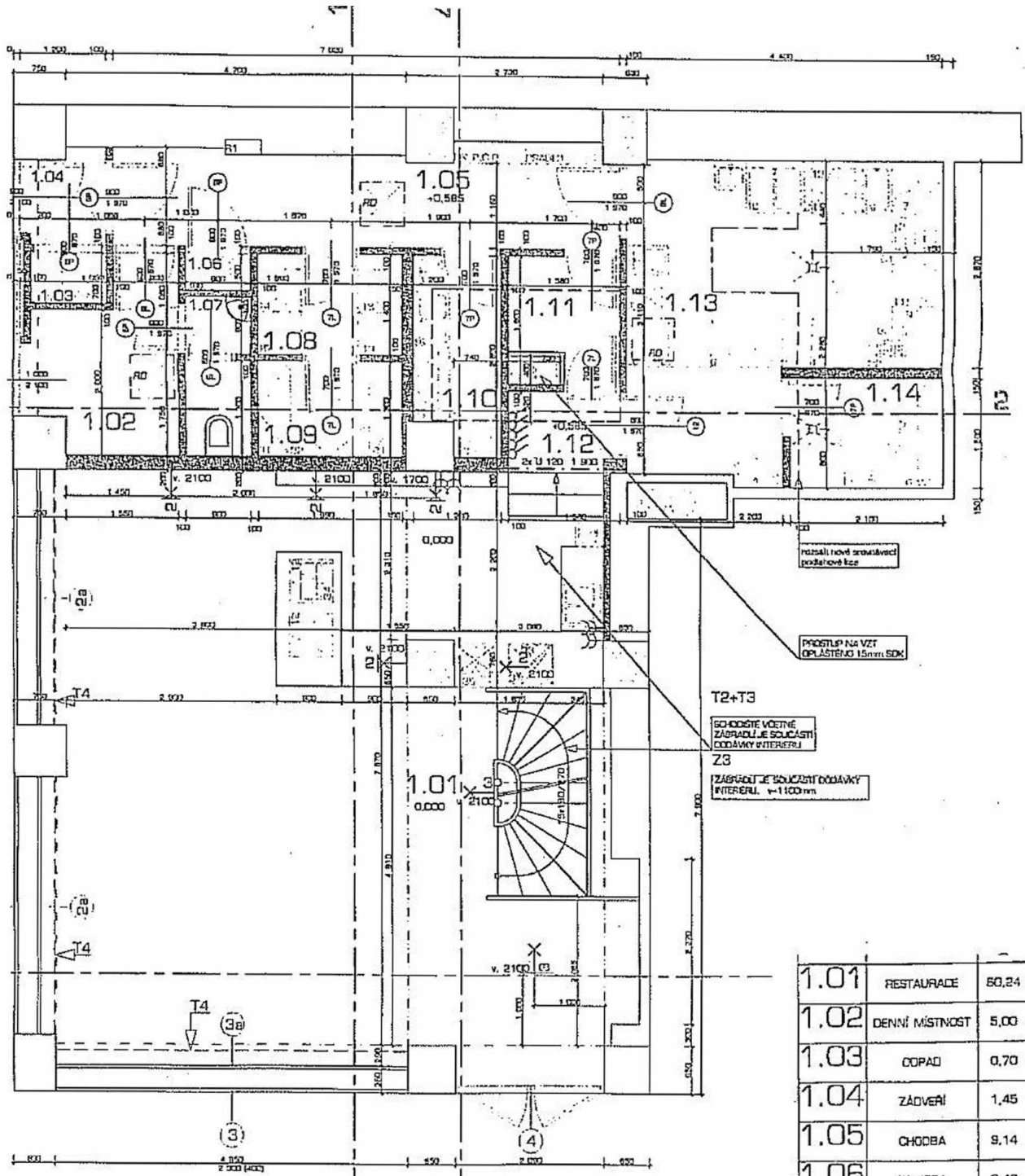


G&W s.r.o.
Baranova 1802/21, Praha 3
Filip Georgiev - jednatel

Příčná 1-3/668

přízemí a suterén 160,7 m²

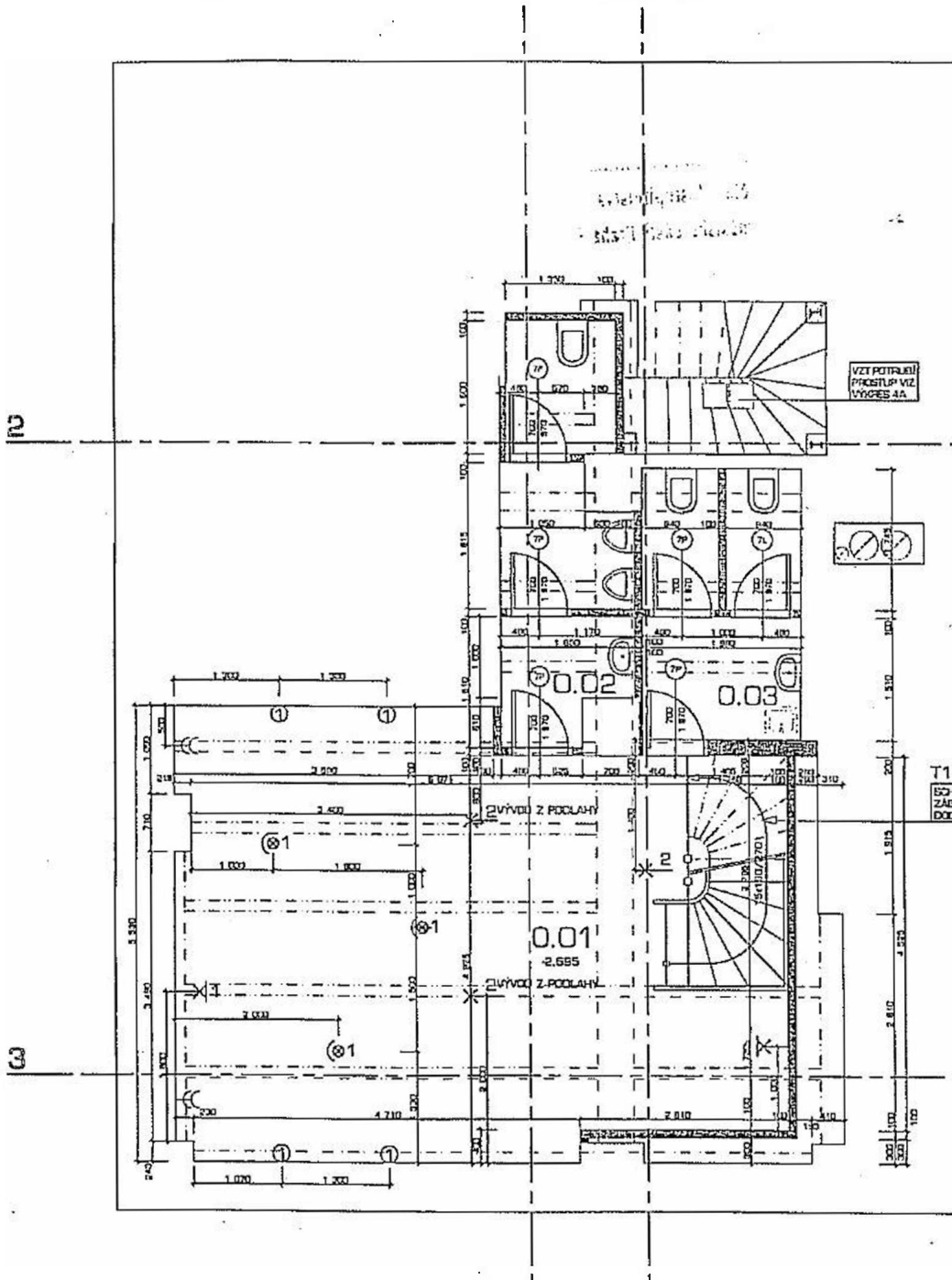
G&W – bistro s grill barem



1.01	RESTAURACE	50,24
1.02	DENNÍ MÍSTNOST	5,00
1.03	ČOPAD	0,70
1.04	ZÁDVEŘÍ	1,45
1.05	CHODBA	9,14
1.06	KOMORA	0,46
1.07	WC ZAMĚŠTNAN.	1,98
1.08	SKLAD POTRAVIN	2,66
1.09	SKLAD SUCHÝCH POTRAVIN	2,66
1.10	SKLAD A HRUBÁ PŘÍP. ZELENINY	3,12
1.11	SKLAD NÁPOJŮ (OBALY)	2,37
1.12	OFICE	1,92
1.13	KUCHYŇ	13,36
1.14	UMÝVÁRNA NÁDOBÍ	3,23

Příčná 1-3/668

přízemí a suterén 160,7 m²
G&W – bistro s grill barem



ČÍSLO M.	POPIS	m ²
0.01	SALONEK	39,28
0.02	WC MUŽI	7,19
0.03	WC ŽENY	6,60

V Praze dne 18.9.02

[Redacted]

člen Zastupitelstva
městské části Praha I

-4-

[Redacted]

člen Zastupitelstva
městské části Praha I