

Městská část Praha 1 se sídlem v Praze 1, Vodičkova 18, 115 68, IČ 00063410, zastoupená na základě zmocnění RMČ Praha 1, č. u03_0001, zástupcem starosty Petrem Burgrem

dále uváděna jako *pronajímatel*

a

VÍNO BLATEL, a.s.

zást.: JUDr. Blanka Ježková – na základě plné moci

sídlo: Blatnice pod Svatým Antonínkem č. 855, PSČ 696 71

IČ: 47917709

dle výpisu z obchodního rejstříku, vedeného Krajským soudem v Brně, oddíle B., vložce 3697

čís. účtu: [REDACTED]

dále uváděna jako *nájemce*

uzavírají na základě zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostorů, ve znění pozdějších předpisů, a na základě usnesení Rady městské části Praha 1 č. u03_0985 ze dne 22.12.2003 tuto

SMLOUVU O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTORŮ

N – 04/019

I.

Předmět smlouvy

(1) Pronajímateli bylo Statutem hlavního města Prahy svěřeno hospodaření s domem č.p. 431 v k.ú. **Praha 1 – Staré Město, Michalská 5**, jehož vlastníkem se ze zákona č. 172/1991 Sb. stala obec hl.m. Praha. Následně na základě vkladu prohlášení vlastníka budovy do katastru nemovitostí (v souladu s §4, §5 odst. 1, §6 a §7 zákona č. 72/1994 Sb., ve znění pozdějších předpisů) došlo ke změně vlastnictví budovy na vlastnictví jednotek v domě a spoluvlastnictví společných částí domu, a tím se obec hl. m. Praha stala vlastníkem nebytového prostoru č. 431/101 a spoluvlastníkem podílu id.713/3079 na společných částech domu.

(2) Pronajímatel pronajímá nájemci nebytové prostory o celkové výměře **73,2 m² v přízemí** (plochy jsou vyznačeny v plánu, který tvoří nedílnou součást této smlouvy).

(3) Nájemce bude tyto prostory užívat jako **denní bar bez provozu hracích přístrojů (automatů)**.

(4) Pronájem se sjednává na dobu **určitou od 1.3.2004 do 1.3.2014**.

II. Nájemné

(1) Nájemné se stanoví dohodou smluvních stran ve výši:

4.432,-- Kč/m ² /rok	za provozní plochy	57,5 m ²	=	254.840,-- Kč/rok
2.031,-- Kč/m ² /rok	za sklady, šatny a WC	15,8 m ²	=	32.090,-- Kč/rok,

a to od data 1.3.2004.

(2) Celková částka 286.487,-- Kč ročně je splatná ve čtvrtletních splátkách do 15. dne prvního měsíce příslušného čtvrtletí předem, a to na účet pronajímatele číslo [REDACTED] [REDACTED] vedený u [REDACTED]. Za den zaplacení se považuje den připsání splátky nájemného na účet pronajímatele.

(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 s účinností od 1.1.2006. 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 obč. zák. 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 prostorech domu ani na chodníku, dvorku apod.

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

(6) Nájemce převezme předmět nájmu od předchozího nájemce, a to na pokladě písemného předávacího protokolu. Písemný protokol je nájemce povinen dát na vědomí pronajímateli MČ Praha 1.

(7) 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 výpovědní 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 je oprávněn přenechat pronajaté prostory nebo jejich část do podnájmu třetí osobě nebo je poskytnout pro potřeby sdružení pouze se souhlasem pronajímatele. 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 č. 185/2001 Sb., o odpadech, je nájemce povinen uzavřít smlouvu o odvozu a likvidaci odpadu, vzniklého v souvislosti s provozem předmětného nebytového prostoru.

(7) V případě, že budou dodatečně při kontrole plateb nájemného a při vyúčtování plateb za služby zjištěny nedoplatky, doplatí veškeré dlužné částky společnost nájemce.

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) Před uplynutím sjednané doby lze nájem skončit dohodou nebo výpovědí.

(2) 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 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 písm. a) zák. č. 116/1990 Sb. výpovědní důvod. Pro tento případ se smluvní strany dohodly, že výpovědní 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) V uvedených případech mohou dát smluvní strany výpověď, jejíž lhůta se počítá od prvního dne měsíce následujícího po jejím doručení a činí jeden měsíc.

(5) 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 způsobilém k obvyklému užívání předat odpovědné osobě pověřené pronajímatelem. Pokud tak neučiní, je povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 10.000,-- Kč za každý započatý týden prodlení. V případě, že přes vyzvání pronajímatele 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 dvě obdrží nájemce a dvě pronajímatel, nabývá platnosti dnem podpisu jejích stran a účinnost dnem 1.3.2004.

(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:

Pronajímatel:

Nájemce:

125 -02- 2004

Městská
Petr Burg
zástupce

VINOBLATEL, a.s.
Blatnice pod Svatým Antonínkem 855, PSČ 696 71
JUDr. Blanka Ježková – na základě plné moci

Michalská 5 – přízemí

VINO BLATEL, a.s.

denní bar bez provozu hracích přístrojů (automatů)

1	výčep	20,20 m ²
2	výčep a zádveří	13,40 m ²
3	šatna	7,00 m ²
4	sklad	5,60 m ²
5	chodba	3,20 m ²
6	expedice	7,00 m ²
7	soc. zařízení	10,00 m ²
8	chodba	1,80 m ²
9	lednice	5,00 m ²
NP celkem		73,20 m²

