

Městská část Praha 1

se sídlem: Vodičkova 18, Praha 1, PSČ 115 68

IČ: 00063410

jako „*pronajímatel*“

a

Hotel Evropa Praha, s.r.o.

se sídlem: Babákova 2390/2, Chodov, 148 00 Praha 4

IČ: 04417283

jednající: Ing. Ferid Nasr

jako „*nájemce*“

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto:

**SMLOUVU O NÁJMU NEMOVITÉ VĚCI A DOHODU O NAROVNÁNÍ
ZA ÚČELEM UMÍSTĚNÍ STAVENIŠTĚ VČETNĚ JEŘÁBU V RÁMCI STAVBY HOTELU EVROPA
č. CES: 2021/0118**

I.

1. Pronajímateli byly na základě zákona č. 172/1991 Sb. a dále na základě vyhlášky hl. města Prahy č. 55/2000 Sb. HMP, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, svěřeny **pozemky parc. č. 39 a 45/3, k. ú. Nové Město, obec Praha 1**, jež jsou zapsány na LV č. 1271 pro katastrální území Nové Město, obec Praha 1, u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, se sídlem v Praze, Katastrální pracoviště Praha.
2. Pronajímatel na základě této smlouvy pronajímá nájemci část pozemku (100 m²) parc. č. 39 a 45/3, k. ú. Nové Město, Praha 1, pro účely umístění staveniště včetně jeřábu v rámci stavby hotelu Evropa. Situační plánec pozemků je uveden v příloze č. 2 této smlouvy.

II.

1. Nájem byl sjednán na dobu určitou od **01.03.2021** do **31.10.2022**.
2. V případě, že nájemce bez předchozí dohody překročí sjednanou dobu nájmu, je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 10.000 Kč za každý, byť i započatý, den prodlení s předáním předmětu nájmu pronajímateli.
3. Smluvní strany se dohodly na nájemném ve výši 15 Kč/m²/den, což za celou dobu nájmu činí celkem **915.000 Kč**. Nájemce se zavazuje uhradit pronajímateli nájemné vždy nejpozději do posledního dne v kalendářním měsíci, za který se nájemné platí. Jednotlivé výše měsíčního nájemného jsou uvedeny v rozpisu, který tvoří přílohu č. 3 této smlouvy. Pokud se během trvání smlouvy stane toto nájemné zdanitelným plněním ve smyslu zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, bude výše nájemného uvedená v tomto odstavci uvažována tak, že je bez daně z přidané hodnoty.

4. Od roku 2022 bude nájemné valorizováno v závislosti na indexu cen tržních služeb (index L682 – Pronájem a správa vlastních nebo pronajatých nemovitostí) vyhlášeného Českým statistickým úřadem za předchozí rok.

5. Nájemce konstatuje, že užíval 100 m² předmětných pozemků v období od 1. 2. 2021 do 28. 2. 2021, tj. po dobu 28 dnů, bez řádného právního důvodu, a doplatí pronajímateli za toto užívání smlouvenou úplatu. V této souvislosti se smluvní strany dohodly na ceně rovné 15 Kč/m²/den. Úplata za užívání částí pozemků (100 m²) parc. č. 39 a 45/3, k. ú. Nové Město, v období od 1. 2. 2021 do 28. 2. 2021 tedy činí 42.000 Kč. Nájemce podpisem této smlouvy uznává svůj dluh vůči pronajímateli ve výši 42.000 Kč a důvod tohoto svého dluhu a zavazuje se jej uhradit nejpozději do 1. 4. 2021.

6. Částky za užívání 100 m² předmětných pozemků jsou splatné na bankovní účet a variabilní symbol pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy. Za den úhrady je považován den připsání příslušné částky na účet pronajímatele.

7. Při prodlení s úhradou jakékoliv částky dle tohoto článku zaplatí nájemce pronajímateli z dlužné částky úrok z prodlení ve výši určené obecně závaznými právními předpisy.

III.

Práva a povinnosti pronajímatele:

1. Pronajímatel již předal bez předávacího protokolu nájemci předmět nájmu a touto smlouvou mu nadále umožní realizaci účelu nájmu.

2. Pronajímatel se po dobu nájmu zavazuje, že v souvislosti s předmětem nájmu nebude provádět bez vážného důvodu nic, čím by mohl ohrozit výkon činností nájemce dle této smlouvy.

Práva a povinnosti nájemce:

3. Nájemce je povinen předmět nájmu užívat pouze v rozsahu a k účelu stanovenému touto smlouvou a není oprávněn ho přenechat do užívání třetí osobě.

4. Ke dni ukončení nájmu je nájemce povinen uvést předmět nájmu do původního stavu s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a v tomto stavu předmět nájmu pronajímateli předat. Pokud nájemce tuto povinnost nesplní, má pronajímatel právo na náhradu případné škody.

5. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu řádně a provádět vlastním nákladem jeho běžnou údržbu včetně zajištění pořádku a udržování čistoty. Předmět nájmu je nájemce povinen uklízet a čistit každý den, ve kterém budou probíhat stavební práce, taktéž bude za stejných podmínek četnosti uklízet a čistit okolí staveniště zasažené prováděním stavebních prací na hotelu Evropa. Úklid započne jednu hodinu před západem slunce a musí být vždy proveden bezpečně.

6. Nájemce bere na vědomí, že je, v souvislosti s prováděním stavebních prací na hotelu Evropa, na pozemcích parc. č. 39 a 45/3, k. ú. Nové Město, Praha 1, zakázáno parkovat.

7. Za každé jednotlivé porušení některé z povinností uložených nájemci v ustanoveních tohoto článku může pronajímatel uložit nájemci smluvní pokutu ve výši 1.000 Kč, a to i opakovaně.

IV.

1. Tuto smlouvu lze mj. ukončit písemnou dohodou smluvních stran ke dni stanovenému v dohodě.

2. Pronajímatel může tuto smlouvu okamžitě vypovědět, pokud bude nájemce užívat předmět nájmu v rozporu s touto smlouvou. Účinky výpovědi nastávají doručením smluvní straně.

V.

1. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla vedena v Centrální evidenci smluv vedené MČP1, která je veřejně přístupná v souladu se zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění, a která obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselném označení smlouvy a datu jejího podpisu. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

2. Smluvní strany berou na vědomí, že MČP1 je povinna při uzavření této smlouvy postupovat v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv. Tato smlouva nabyvá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění smlouvy v Registru smluv ministerstva vnitra.

3. Nedílnou součástí smlouvy jsou tyto přílohy:

Příloha č. 1 – výpis z Obchodního rejstříku

Příloha č. 2 – situační plánec

Příloha č. 3 – rozpis výše měsíčních plateb

Příloha č. 4 – usnesení Rady MČ Praha 1 č. UR21_0154 ze dne 16. 2. 2021

4. Tato smlouva je vypracována ve 4 stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po 2 vyhotoveních.

5. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla uzavřena na základě jejich pravé a svobodné vůle a že souhlasí s jejím obsahem. Na důkaz toho připojují své podpisy.

6. Tímto se osvědčuje, v souladu s ustanovením § 43 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, že návrh na uzavření této smlouvy byl projednán a schválen Radou městské části Praha 1 dne 16. 2. 2021 usnesením č. UR21_0154.

V Praze dne *18. 3. 2021*

Pronajímatel:

Nájemce:

.....
Městská část P
Ing. Petr Hejma
starosta

.....
Hotel Evropa Praha, s.r.o.
Ing. Ferid Nasr
jednatel

Úplný výpis

z obchodního rejstříku, vedeného
Městským soudem v Praze
oddíl C, vložka 247363

Datum vzniku a zápisu:

25. září 2015

Spisová značka:

C 247363 vedená u Městského soudu v Praze
zapsáno 25. září 2015

Obchodní firma:

Tauperen s.r.o.

zapsáno 25. září 2015

vymazáno 28. ledna 2016

VACLAVSKE 25 s.r.o.

zapsáno 28. ledna 2016

vymazáno 25. února 2021

Hotel Evropa Praha, s.r.o.

zapsáno 25. února 2021

Sídlo:

Bořanovická 560/2, Kobylisy, 182 00 Praha 8

zapsáno 25. září 2015

vymazáno 28. ledna 2016

Letenská 121/8, Malá Strana, 118 00 Praha 1

zapsáno 28. ledna 2016

vymazáno 30. ledna 2018

Václavské náměstí 838/9, Nové Město, 110 00 Praha 1

zapsáno 30. ledna 2018

vymazáno 22. února 2021

Babákova 2390/2, Chodov, 148 00 Praha 4

zapsáno 22. února 2021

Identifikační číslo:

044 17 283

zapsáno 25. září 2015

Právní forma:

Společnost s ručením omezeným

zapsáno 25. září 2015

Předmět podnikání:

výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona

zapsáno 25. září 2015

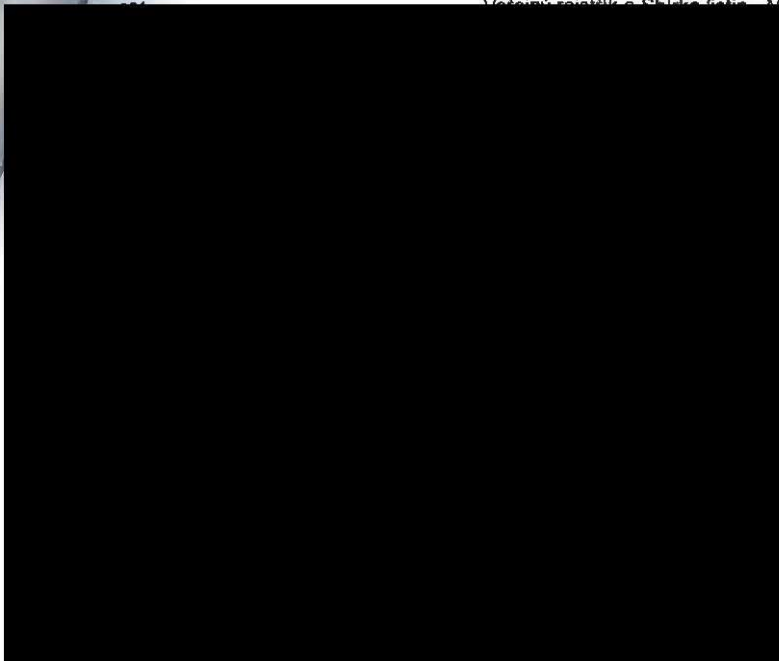
pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor

zapsáno 25. září 2015

Statutární orgán:

jednatel:

jednatel:



jednatel:

Ing. FERID NASR, 

Den vzniku funkce: 16. února 2021

zapsáno 22. února 2021

Počet členů:

1

zapsáno 25. září 2015

Způsob jednání:

Společnost zastupuje jednatel samostatně.

zapsáno 25. září 2015

Společníci:

Společník:



vymazáno 22. ledna 2016

Podíl:

Vklad: 200 000,- Kč

Splaceno: 100%

Obchodní podíl: 100%

Druh podílu: základní

Kmenový list: nebyl vydán

zapsáno 25. září 2015

vymazáno 22. ledna 2016

Společník:

PPH EVROPA s.r.o., IČ: 044 17 364

Letenská 121/8, Malá Strana, 118 00 Praha 1

zapsáno 22. ledna 2016

vymazáno 2. února 2018

Podíl:

Vklad: 200 000,- Kč

Splaceno: 100%

Obchodní podíl: 100%

Druh podílu: základní

Kmenový list: nebyl vydán

zapsáno 22. ledna 2016
vymazáno 2. února 2018

Společník:

PPH EVROPA s.r.o., IČ: 044 17 364
Václavské náměstí 838/9, Nové Město, 110 00 Praha 1

zapsáno 2. února 2018
vymazáno 22. února 2021

Podíl:

Vklad: 200 000,- Kč
Splaceno: 100%
Obchodní podíl: 100%
Druh podílu: základní
Kmenový list: nebyl vydán
zapsáno 2. února 2018
vymazáno 24. července 2018

Podíl:

Vklad: 180 000,- Kč
Splaceno: 100%
Obchodní podíl: 90%
Druh podílu: základní
Kmenový list: nebyl vydán
zapsáno 24. července 2018
vymazáno 22. února 2021

Zástavní právo:

Podíl společníka PPH EVROPA s.r.o., IČ: 044 17 364, se sídlem Václavské náměstí 838/9, Nové Město, 110 00 Praha 1 je na základě Smlouvy o zřízení zástavního práva k podílu 1 ze dne 13. 7. 2018 (dále jen "Zástavní smlouva 1") zastaven ve prospěch společnosti FJ Investment a.s., IČO 242 14 132, se sídlem Argentinská 286/38, Holešovice, 170 00 Praha 7, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 17872 (dále jen "Zástavní věřitel"), za účelem zajištění peněžitých dluhů společnosti VACLAVSKE 25 s.r.o., IČO 04417283, se sídlem Václavské náměstí 838/9, Nové Město, 110 00 Praha 1, Česká republika, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 247363 (dále jen "Společnost") vůči Zástavnímu věřiteli vzniklých na základě Smluv o úvěrech a Další Smluv o úvěrech uzavřených mezi Zástavním věřitelem a Společností, nebo v souvislosti s nimi.

Datum vzniku zástavního práva: 24. července 2018

zapsáno 24. července 2018

vymazáno 22. února 2021

Zástavní právo:

Podíl společníka PPH EVROPA s.r.o., IČ: 044 17 364, se sídlem Václavské náměstí 838/9, Nové Město, 110 00 Praha 1 (dále jen "Zástavce") je na základě Smlouvy o zřízení zástavního práva k podílu 2 ze dne 13. 7. 2018 (dále jen "Zástavní smlouva 2") zastaven ve prospěch společnosti FJ Investment a.s., IČO 242 14 132, se sídlem Argentinská 286/38, Holešovice, 170 00 Praha 7, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 17872 (dále jen "Zástavní věřitel"), za účelem zajištění vymezených peněžitých dluhů Zástavce vůči Zástavnímu věřiteli vzniklých na základě Řídící smlouvy o převodu podílu uzavřené dne 12.7.2018 mezi Zástavcem a Zástavním věřitelem.

Datum vzniku zástavního práva: 24. července 2018

zapsáno 24. července 2018

vymazáno 22. února 2021

Společník:

FJ Investment a.s., IČ: 242 14 132
Argentinská 286/38, Holešovice, 170 00 Praha 7

zapsáno 22. února 2021

Podíl:

Vklad: 180 000,- Kč

2021

Splaceno: 100%
Obchodní podíl: 90%
Druh podílu: základní č. 2
zapsáno 25. února 2021

Zástavní právo:

Podíl společníka PPH EVROPA s.r.o., IČ: 044 17 364, se sídlem Václavské náměstí 838/9, Nové Město, 110 00 Praha 1 je na základě Smlouvy o zřízení zástavního práva k podílu 1 ze dne 13. 7. 2018 (dále jen "Zástavní smlouva 1") zastaven ve prospěch společnosti FJ Investment a.s., IČO 242 14 132, se sídlem Argentinská 286/38, Holešovice, 170 00 Praha 7, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 17872 (dále jen "Zástavní věřitel"), za účelem zajištění peněžitých dluhů společnosti VACLAVSKE 25 s.r.o., IČO 04417283, se sídlem Václavské náměstí 838/9, Nové Město, 110 00 Praha 1, Česká republika, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 247363 (dále jen "Společnost") vůči Zástavnímu věřiteli vzniklých na základě Smluv o úvěrech a Dalšíh Smluv o úvěrech uzavřených mezi Zástavním věřitelem a Společností, nebo v souvislosti s nimi.

Datum vzniku zástavního práva: 24. července 2018
zapsáno 25. února 2021

Zástavní právo:

Podíl společníka PPH EVROPA s.r.o., IČ: 044 17 364, se sídlem Václavské náměstí 838/9, Nové Město, 110 00 Praha 1 (dále jen "Zástavce") je na základě Smlouvy o zřízení zástavního práva k podílu 2 ze dne 13. 7. 2018 (dále jen "Zástavní smlouva 2") zastaven ve prospěch společnosti FJ Investment a.s., IČO 242 14 132, se sídlem Argentinská 286/38, Holešovice, 170 00 Praha 7, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 17872 (dále jen "Zástavní věřitel"), za účelem zajištění vymezených peněžitých dluhů Zástavce vůči Zástavnímu věřiteli vzniklých na základě Řídící smlouvy o převodu podílu uzavřené dne 12.7.2018 mezi Zástavcem a Zástavním věřitelem.

Datum vzniku zástavního práva: 24. července 2018
zapsáno 25. února 2021

Podíl:

Vklad: 180 000,- Kč
Splaceno: 100%
Obchodní podíl: 90%
Druh podílu: základní
Kmenový list: nebyl vydán
zapsáno 22. února 2021
vymazáno 25. února 2021

Zástavní právo:

Podíl společníka PPH EVROPA s.r.o., IČ: 044 17 364, se sídlem Václavské náměstí 838/9, Nové Město, 110 00 Praha 1 je na základě Smlouvy o zřízení zástavního práva k podílu 1 ze dne 13. 7. 2018 (dále jen "Zástavní smlouva 1") zastaven ve prospěch společnosti FJ Investment a.s., IČO 242 14 132, se sídlem Argentinská 286/38, Holešovice, 170 00 Praha 7, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 17872 (dále jen "Zástavní věřitel"), za účelem zajištění peněžitých dluhů společnosti VACLAVSKE 25 s.r.o., IČO 04417283, se sídlem Václavské náměstí 838/9, Nové Město, 110 00 Praha 1, Česká republika, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 247363 (dále jen "Společnost") vůči Zástavnímu věřiteli vzniklých na základě Smluv o úvěrech a Dalšíh Smluv o úvěrech uzavřených mezi Zástavním věřitelem a Společností, nebo v souvislosti s nimi.

Datum vzniku zástavního práva: 24. července 2018
zapsáno 22. února 2021
vymazáno 25. února 2021

Zástavní právo:

Podíl společníka PPH EVROPA s.r.o., IČ: 044 17 364, se sídlem Václavské náměstí 838/9, Nové Město, 110 00 Praha 1 (dále jen "Zástavce") je na základě Smlouvy o zřízení zástavního práva k podílu 2 ze dne 13. 7. 2018 (dále jen "Zástavní smlouva 2") zastaven ve prospěch společnosti FJ Investment a.s., IČO 242 14 132, se sídlem Argentinská 286/38, Holešovice, 170 00 Praha 7, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 17872 (dále jen "Zástavní věřitel"), za účelem zajištění vymezených peněžitých dluhů Zástavce vůči Zástavnímu

věřiteli vzniklých na základě Řídící smlouvy o převodu podílu uzavřené dne 12.7.2018 mezi Zástavcem a Zástavním věřitelem.

Datum vzniku zástavního práva: 24. července 2018

zapsáno 22. února 2021

vymazáno 25. února 2021

Společník:

FJ Investment a.s., IČ: 242 14 132

Argentinská 286/38, Holešovice, 170 00 Praha 7

zapsáno 24. července 2018

Podíl:

Vklad: 20 000,- Kč

Splaceno: 100%

Obchodní podíl: 10%

zapsáno 24. července 2018

vymazáno 25. února 2021

Podíl:

Vklad: 20 000,- Kč

Splaceno: 100%

Obchodní podíl: 10%

Druh podílu: základní č. 1

zapsáno 25. února 2021

Základní kapitál:

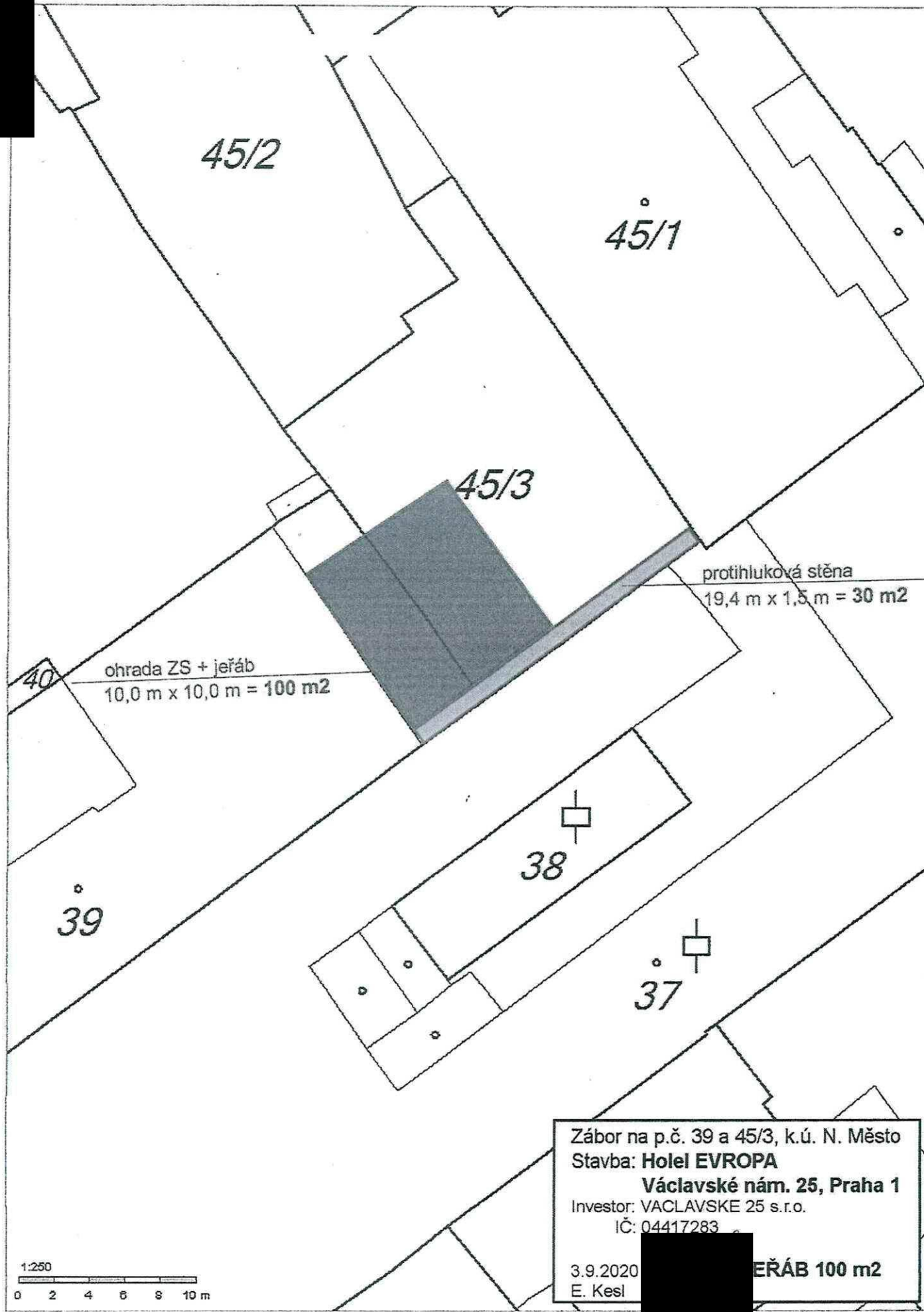
200 000,- Kč

zapsáno 25. září 2015

Tento výpis je neprodejný a byl pořízen na Internetu (<http://www.justice.cz>).

Dne: 1.3.2021 16:00

Údaje platné ke dni 1.3.2021 03:37



Rozpis výše měsíčních plateb - jeřáb

	počet dní	
únor 2021	28	42 000
březen 2021	31	46 500
duben 2021	30	45 000
květen 2021	31	46 500
červen 2021	30	45 000
červenec 2021	31	46 500
srpen 2021	31	46 500
září 2021	30	45 000
říjen 2021	31	46 500
listopad 2021	30	45 000
prosinec 2021	31	46 500
leden 2022	31	46 500
únor 2022	28	42 000
březen 2022	31	46 500
duben 2022	30	45 000
květen 2022	31	46 500
červen 2022	30	45 000
červenec 2022	31	46 500
srpen 2022	31	46 500
září 2022	30	45 000
říjen 2022	31	46 500

Kč/m²/den

1 500

celkem 638 957 000 - únor 2021 = 915 000

Od roku 2022 bude nájemné valorizováno v závislosti na indexu cen tržních služeb za předchozí rok (index L682 – Pronájem a správa vlastních nebo pronajatých nemovitostí)



Městská část Praha 1

Rada městské části

USNESENÍ

7. schůze

číslo UR21_0154

ze dne 16.02.2021

Pronájem části pozemku parc. č. 39 a 45/3, k. ú. Nové Město, ul. Jindřišská, Praha 1, za účelem umístění staveniště včetně jeřábu v rámci stavby hotelu Evropa

Rada městské části

související UR21_0062

1. bere na vědomí

žádost ze dne 16.12.2020 od společnosti VACLAVSKE 25 s.r.o., IČ: 04417283, uvedenou v příloze tohoto usnesení uložené v OVO

2. schvaluje

pronájem části pozemku (100 m²) parc. č. 39 a 45/3, k. ú. Nové Město, Praha 1

pro VACLAVSKE 25 s.r.o., IČ: 04417283

doba nájmu: od 1. 3. 2021 do 31. 10. 2022

účel nájmu: umístění staveniště včetně jeřábu v rámci stavby hotelu Evropa

nájemné: 15 Kč/m²/den

podmínka: za užívání části pozemku (100 m²) parc. č. 39 a 45/3, k. ú. Nové Město, bez právního důvodu v období od 1. 2. 2021 do 28. 2. 2021 uhradí VACLAVSKE 25 s.r.o. částku ve výši 42.000 Kč, a to nejpozději do 1. 4. 2021

3. ukládá

uzavřít nájemní smlouvu v souladu s bodem 2. tohoto usnesení

3.1 Zodpovídá: **Ing. Petr Hejma**,
starosta MČ P1

Termín: 01.03.2021

Ing. Petr Hejma
starosta městské části Praha 1

Petr Burgr
1. místopředseda městské části Praha 1

zpracoval:
předkládá:
bod jednání:

Mgr. Ing. Ludmila Nosková, Referent - veřejné zakázky
MUDr. Jan Votoček, člen RMČ P1
BJ2021/0261

