

N-99/009

N-99/009/D5

Městská část Praha 1 se sídlem v Praze 1, Vodičkova 18, 115 68, IČO 063410, zastoupená na základě zmocnění OR MČ Praha 1 č. u98_0597, Ing. Karlem Louckým

dále uváděna jako *pronajimatel*

a

CAFÉ BAMBUS, s.r.o.
zást. Dr. Pavel Dítl - jednatel

IČO

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. 1006 v k.ú. Praha 1 - Staré Město, Revoluční 5, pronajímá nájemci nebytové prostory o celkové výměře 108 m² v přízemí a suterénu - průchod.

(2) Nájemce bude tyto prostory užívat jako kavárnu bez provozu hracích přístrojů (automatů) a cukrárnu.

(3) Pronájem se sjednává na dobu neurčitou.

II.

Nájemné

(1) Nájemné se stanoví dohodou uzavřenou mezi účastníky ve výši 5.106,- Kč/m²/rok, a to s platností od 1.10.1998.

(2) Celková částka 551.448,- Kč ročně (po úpravách ve smyslu valorizační doložky) je splatná ve čtvrtletních splátkách do 15. dne prvního měsíce příslušného čtvrtletí předem, a to na účet pronajímatele číslo [REDACTED]

(3) S ohledem na skutečnost, že nájemce prováděl v nebytových prostorech se souhlasem pronajímatele stavební úpravy a tudíž mohl předmět nájmu užívat jen omezeně, poskytuje pronajímatel nájemci za dobu od 9.6.1998 do 30.9.1998 slevu na nájemném. V tomto období je nájemce povinen platit nájemné ve výši 100,- Kč/m²/rok.

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

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

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

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

(8) 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, dvíř 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.

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 čis. 125/1997 o odpadech je nájemce povinen uzavřít smlouvu o odvozu a likvidaci odpadu, vzniklého v souvislosti s provozem předmětného nebytového prostoru.

(7) Nájemce je povinen dodržet provozní dobu **maximálně do 24.00 hodin**. Pronajímatel si vyhrazuje právo jednostranně omezit provozní dobu nejméně však do 22.00 hodin, pokud k tomu bude mít závažné důvody.

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.

Ukončení nájmu

(1) Ukončení nájmu může nastat dohodou účastníků, nebo výpovědí, jejíž lhůta se počítá od prvního dne měsíce následujícího po jejím doručení a činí pro obě strany tři měsíce podle platných právních předpisů.

(2) Pro případ porušení závazku nájemce neprovozovat v najatých prostorách hrací přístroje (automaty) dohodly se strany, že výpovědní lhůta činí 30 dní od doručení výpovědi nájemci.

VII.

Závěrečné ustanovení

(1) Smlouva je sepsána na čtyřech stranách, ve čtyřech vyhotoveních, z nichž 2 obdrží nájemce a 2 pronajímatel a nabývá účinnosti dnem podpisu jejích účastníků.

(2) Dnem účinnosti této smlouvy se ruší smlouva o nájmu nebytových prostorů uzavřená mezi Bytovým podnikem Prahy 1, jako právním předchůdcem obce hl. m. Prahy - městské části Praha 1 a Café bambus, s.r.o. dne 28.1.1998.

(3) 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.

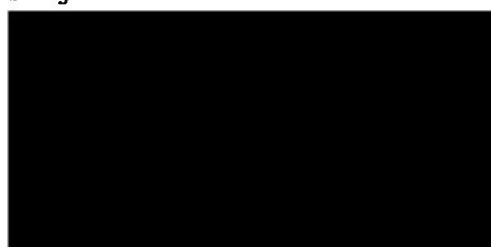
V Praze dne : 11. 1. 1999

Pronajímatel:



Městská část Praha 1
Ing. Karel Loucký
místostarosta

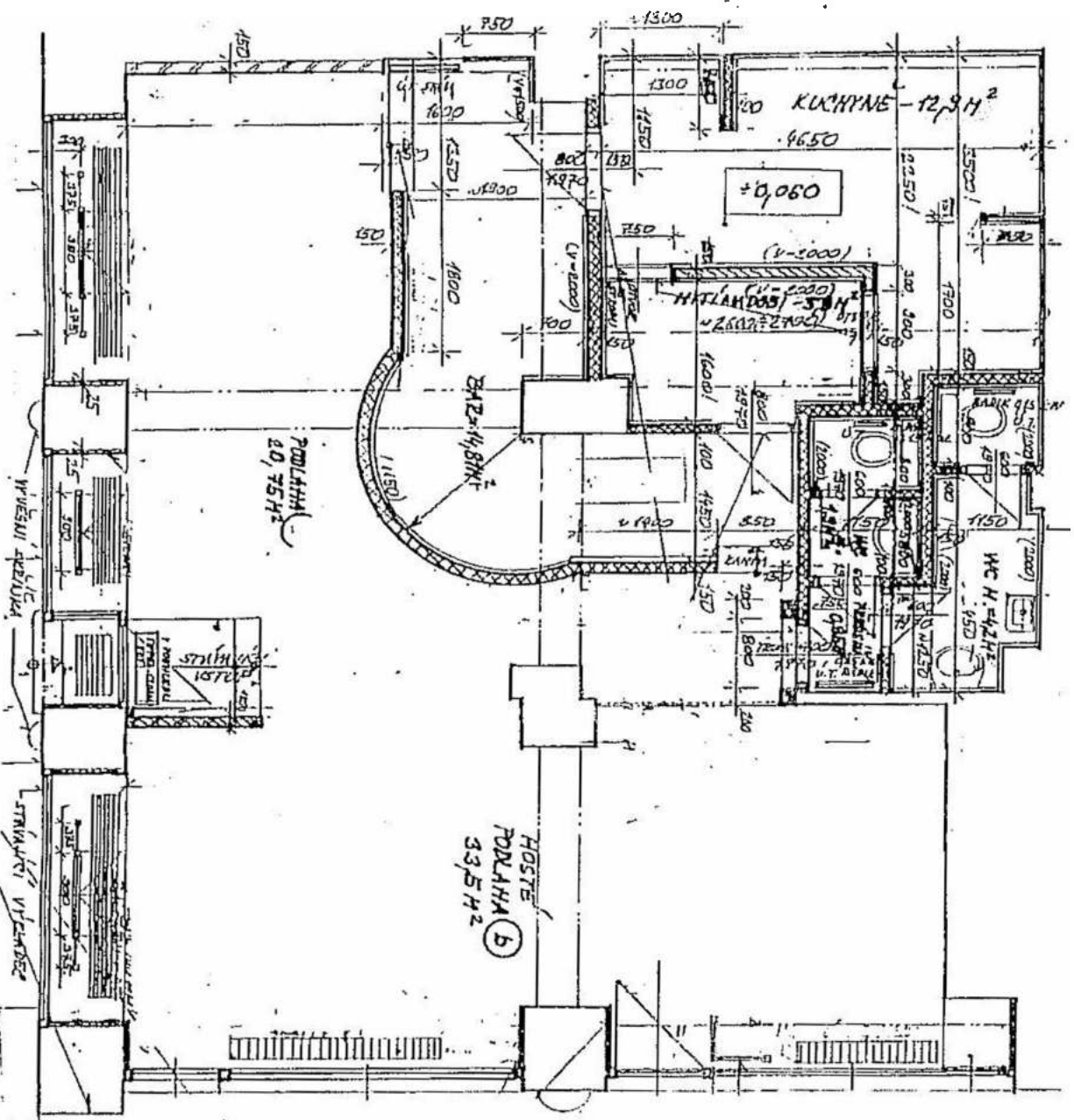
Nájemce:



CAFÉ BAMBUS, s.r.o.
Pivoňková 22, Praha 10
Dr. Pavel Dill

Revoluční 5/1006

Café Bambus - Dr. DiH
přízemí - 93 m²



Revoluční 5/1006
Café Bambus - Dr. Dirl
suterén sklad - 15 m²

