

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 *pronajímatel*

a

Ing. Jan Fujáček

místo podnikání: Pod Hrází 216, 250 70 Odolná Voda – Dolínek

IČ: 10219331

číslo účtu: [REDACTED]

dále uváděn 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. 265 v k.ú. **Praha 1 – Malá Strana, Malostranské náměstí 6**, pronajímá nájemci nebytové prostory o celkové výměře **41,9 m² v přízemí**.

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

(3) Pronájem se sjednává na dobu **neurčitou**.

II.

Nájemné

(1) Nájemné se stanoví dohodou uzavřenou mezi účastníky ve výši **5.000,-- Kč/m²/rok**, s účinností od data **1.11.2002**.

(2) Celková částka **209.500,-- Kč** ročně je splatná v měsíčních splátkách do 15. dne příslušného měsíce, a to na účet pronajímatele číslo [REDACTED] KS [REDACTED] VS [REDACTED] vedený u [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 (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 občán. 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 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 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 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 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.

Zvláštní ustanovení

(1) Pronajímatel a nájemce se dohodli o uzavření této nájemní smlouvy za podmínek, že nájemce uhradí Městské části Praha 1 nájemné včetně penále a smluvní pokuty, přičemž na nájemném uhradí za užívání nebytových prostorů částku 174. 580,-- Kč za období od 1.1.2002 do 31.10.2002, dále penále ve výši 1.891,-- Kč a smluvní pokutu ve výši 2.066,-- Kč, a to vše před podpisem této nájemní smlouvy. Celkem tedy uhradí částku 178.537,-- Kč (jednostosedmdesátosmtisícpětsetřicet sedm korun). Nájemní smlouva bude podepsána poté, kdy nájemce doloží, že zde uvedené částky byly odepsány z jeho účtu ve prospěch účtu pronajímatele. Nájemce se současně zavazuje, že nebude na Městské části Praha 1 požadovat žádné nároky z titulu technického zhodnocení nemovitosti.

(2) S ohledem na skutečnost, že se jedná o novaci již existujícího nájemního vztahu, nebude předmět nájmu protokolárně předán. Nájemce prohlašuje, že mu je předmět nájmu dobře znám a že plně vyhovuje sjednanému účelu nájmu.

VI.

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.

VII.

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.

VIII.

Závěrečné ustanovení

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

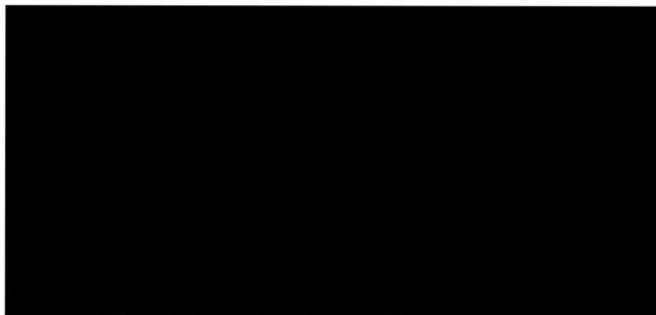
(2) Tímto dnem se ruší platnost dohody o užívání nebytových prostorů uzavřené mezi Bytovým podnikem Praha 1 a Ing. Janem Fujáčkem dne 25.4.1990 a dohody o pokračování nájmu ze dne 17.7.1991.

(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 :

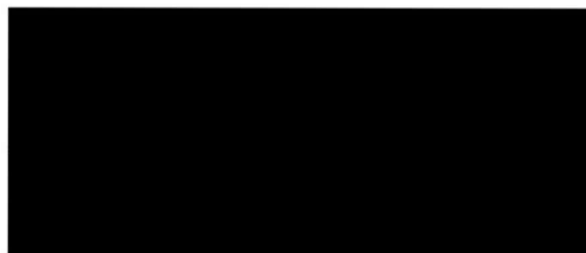
13. 11. 2002

Pronajímatel:



Městská část Praha 1
Ing. Karel Loucký
místostarosta

Nájemce:



Ing. Jan Fujáček
Pod Hrází 216
Odolená Voda – Dolínek

MALOSTRANSKÉ NÁMĚSTÍ 6/265 – přízemí celkem 41,9 m²

Ing. Jan Fujáček – bistro Palliardi

