

**SMLOUVA**  
**o nájmu nebytových prostorů**  
**č. SM/2002/0193**

**PRONAJÍMATEL:** Městská část Praha 8  
se sídlem orgánů: Zenklova 35, 180 48 Praha 8 - Libeň,  
IČ: 000 63 797,  
bankovní spojení: [REDAKCE]

číslo účtu: [REDAKCE]  
zastoupený: p. Janem Lukavským, místostarostou MC Praha 8,

(dále jen "**pronajímatel**"),

a

**NÁJEMCE:** BAKARE – GASTROSERVIS, s. r. o.,  
se sídlem na adrese: Opletalova 28, 110 00 Praha 1 – Nové Město,  
IČ: 629 15 797,  
DIČ: '001-62915797,  
bankovní spojení: [REDAKCE]  
číslo účtu: [REDAKCE]  
zastoupený: p. Janem Mužátkem, jednatelem společnosti,  
společnost zapsána dne 14. března 1995 v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem  
v Praze pod spisovou značkou: „C. 35567“

(dále jen "**nájemce**"),

uzavírají v souladu se zákonem č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů, s platností ode dne podpisu oběma smluvními stranami, následující nájemní smlouvu:

**I.**  
**Předmět smlouvy**

1. Pronajímatel pronajímá nájemci nebytové prostory v domě čp. 780 na k. ú. Čimice a na adrese Čimická ul., č. or. 61, 181 00 Praha 8, v podzemním podlaží 30 místností, v nadzemním podlaží 27 místností, o celkové podlahové výměře 1 616,90 m<sup>2</sup>, a to pro účely: „restaurace, sklad, kancelář, výroba a zpracování potravin – obchodní prostory“. č. NP 410
2. Pronajímané prostory jsou popsány v "Pasportu pronajímaných nebytových prostorů" a v plánu, které jsou nedílnou součástí této smlouvy.

## II. Doba trvání nájemního vztahu

1. Nájemní smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.
2. Nájemní vztah vzniká dnem nabytí účinnosti této smlouvy.
3. O předání a převzetí nebytových prostorů, vymezených v článku I. této smlouvy, bude oběma smluvními stranami pořízen písemný "Protokol o předání a převzetí nebytových prostorů", podepsaný zástupci obou smluvních stran.

## III. Cena nájmu a poskytovaných služeb

1. Nájemné a platby, resp. zálohové platby za poskytovaná plnění (služby), se stanovují dohodou smluvních stran:

### A/ Roční sazba nájemného

1616,90 m<sup>2</sup> za 318,24 Kč/m<sup>2</sup>, tj. celkem 514 560,- Kč,  
(slovy: Pět set čtrnáct tisíc pět set šedesát Korun českých).

### B/ Roční zúčtovatelné zálohy za služby

- ústřední vytápění (přepočtené metry)	200 000,- Kč,
- dodávka teplé užitkové vody (TUV)	450 000,- Kč,
- úklid společných prostorů	24 000,- Kč,
- elektrická energie pro společné prostory	25 000,- Kč,
- vodné a stočné	450 000,- Kč,

---

Roční zúčtovatelné zálohy celkem 1 149 000,- Kč.

Rozpočet úhrad za nájem a služby:

Roční úhrada celkem	1 663 560,- Kč,
čtvrtletní úhrada celkem	415 890,- Kč,
měsíční úhrada celkem	138 630,- Kč,
denní úhrada celkem	4 621,- Kč.

2. Nájemce zaplatí v roce, v němž tato smlouva nabyla účinnosti, a v roce, v němž skončí nájemní vztah podle této smlouvy, poměrnou část ročního nájemného.
3. Roční zúčtovatelné zálohy za služby budou pronajímatelem pravidelně, nejméně jedenkrát ročně, zúčtovány v souladu s platnými zvláštními právními předpisy s tím, že energie (vč. vody) budou rozúčtovány podle naměřené spotřeby a ostatní podle podlahové plochy, přičemž údaje uvedené v evidenčním listě budou v souladu s vyhláškou MPO č. 224/2001 Sb., kterou se stanoví pravidla pro rozdělení nákladů za dodávku tepelné energie na jednotlivá odběrná místa, v platném znění. Případné přeplatky či nedoplatky budou mezi smluvními stranami vyrovnány do 30 dnů od předložení vyúčtování pronajímatelem nájemci.

4. V případě změny cen služeb, poskytovaných s užíváním nebytových prostorů, si pronajímatel vyhrazuje právo na úpravu stanovených částek, v souladu se zvláštními právními a cenovými předpisy. Platby za dodávky energií budou vyúčtovány ve stejných hodnotách, v jakých jsou účtovány jednotlivými dodavateli těchto energií a pronajímatel je o tomto povinen předložit na požádání nájemci příslušné doklady.
5. Nájemné (včetně záloh za služby) platí nájemce měsíčně. Měsíční nájemné je splatné do každého 5. dne běžného měsíce. Nájemné a zálohy za služby se platí jednou částkou.
6. Nájemné bude nájemcem hrazeno na účet pronajímatele, vedený u [REDAKCE]

Číslo účtu:

Konstantní symbol:

Variabilní symbol:

7. Sjednané nájemné dle odst. 1. písm. A/ tohoto článku smlouvy se každoročně, počínaje rokem 2003, zvýší vždy k 31.3. běžného roku o nárůst souhrnného "Indexu spotřebitelských cen", oficiálně zveřejňovaný Českým statistickým úřadem za uplynulý rok, avšak pouze v případě, že nárůst bude vyšší, než 3%. Nájemné se v tomto případě bude zvyšovat pouze o nárůst souhrnného „Indexu spotřebitelských cen“, který bude převyšovat 3%. Nový výpočet nájemného oznámí pronajímatel nájemci zasláním "výpočtového listu".
8. Pronajímatel se zavazuje poskytnout nájemci slevu na nájemném ve výši 50 % po dobu úprav pronajatých prostorů, avšak maximálně 6 měsíců ode dne nabytí účinnosti této smlouvy. V této době budou probíhat úpravy těchto nebytových prostorů tak, aby bylo možné je užívat v souladu s touto smlouvou.

#### IV.

##### Stav pronajímaných prostorů

1. Nájemce prohlašuje, že stav pronajímaných prostorů je mu znám, že byl mezi ním a správcem nebytových prostorů sepsán "Zápis o prohlídce nebytových prostorů", a v tomto stavu je od pronajímatele přejímá.
2. Náklady na běžnou údržbu a opravy si hradí nájemce. Provádět stavební úpravy většího rozsahu, na něž je třeba stavební povolení nebo "ohlášení stavebnímu úřadu", je nájemce oprávněn provádět pouze po písemném souhlasu pronajímatele a při dodržení povinností dle stavebního zákona a předpisů souvisejících, v platných zněních.

#### V.

##### Investice a vnitřní úpravy

1. Nájemce bere na vědomí, že pronajaté prostory jsou dosud stavebně určeny jako „restaurace, sklady, kancelář a výroba uzenin“ s tím, že v pronajatých prostorech byly částečně provedeny stavební úpravy dle stavebního povolení odboru výstavby Obvodního úřadu v Praze 8, jako příslušného stavebního úřadu, ze dne 3. listopadu 2000, čj. OV/2000/2608-3052/Mi. Rozsah provedených stavebních úprav je popsán ve znaleckém posudku č. 297/39-02 ze dne 10. května 2002, vypracovaném pí Věrou Jetmarovou, dipl. tech., který je součástí této smlouvy.

2. Nájemce provede na své náklady dokončení stavebních úprav dle výše uvedeného stavebního povolení nebo případné změny stávajících stavebních úprav směřujících k vybudování obchodních, skladovacích a kancelářských prostorů. Nájemce se zavazuje před započítím prací předložit pronajímateli k odsouhlasení příslušnou projektovou dokumentaci a požádat stavební úřad o případnou změnu stavebního povolení. Pronajímatel se zavazuje, že nebude nájemci souhlas s předloženou projektovou dokumentací bezdůvodně odpírat. Náklady vynaložené na takto provedené stavební úpravy – technické zhodnocení objektu budou k tíži nájemce a nájemce je bude odepisovat v souladu s ustanovením § 28 odst. 3 zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů, s čímž pronajímatel vysloveně souhlasí.  
V této souvislosti se smluvní strany dohodly, že v případě vzniku nároku nájemce při skončení nájmu na protihodnotu toho, o co se zvýšila hodnota nemovitosti (zhodnocením) dle ust. § 667 odst. 1 věta poslední Občanského zákoníku (zákon č. 40/1964 Sb., ve znění pozdějších předpisů), bude tato hodnota snížena o výši odpisů uplatněných nájemcem a o následné opotřebení prostorů, včetně provedených změn, k nimž v mezidobí dojde v důsledku užívání prostorů.
3. Nájemce se zavazuje, že zajistí na své náklady instalaci samostatného elektroměru, plynoměru, podružných vodoměrů na studenou i teplou užitkovou vodu a poměrových měřičů tepla, a to nejpozději do 15 dnů od účinnosti této smlouvy. Po předložení dokladů o splnění této povinnosti budou od prvního dne následujícího měsíce upraveny platby za příslušné služby, a to "výpočtovým listem".
4. Nájemce je oprávněn vlastními technickými prostředky přiměřeně zabezpečit ochranu svého majetku v pronajatých prostorech.

## VI.

### Základní práva a povinnosti smluvních stran

1. Veškerá práva a povinnosti vyplývající z nájemního vztahu se řídí touto smlouvou, zákonem č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostorů, ve znění pozdějších předpisů, a dalšími zvláštními právními předpisy.
2. Nájemce se zavazuje dodržovat v pronajatých prostorech příslušné bezpečnostní, hygienické a požární předpisy a řídit se i dalšími zvláštními právními předpisy.
3. Nájemce je oprávněn pronajaté prostory, resp. jejich část v nadzemním podlaží, přenechat do podnájmu společnosti SAHARA CZ, spol. s r. o., IČ: 251 23 874, se sídlem na adrese Trégllova čp. 808/7, 152 00 Praha 5 – Hlubočepy, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod spisovou značkou: „oddíl C, vložka 51690“, za dodržení následujících podmínek :
  - podnájem může být sjednán pouze pro účely „provozování restaurace“ a pouze na dobu určitou, nejdéle však v trvání 2 let ode dne nabytí účinnosti této smlouvy,
  - úhrada za podnájem 1 m<sup>2</sup> podnajaté plochy (nepočítaje v to úhradu za služby) může být mezi nájemcem a podnájmcem dohodnuta maximálně ve výši nájemného sjednaného touto smlouvou mezi pronajímatelem a nájemcem.

**VII.**  
**Ostatní povinnosti nájemce**

1. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli:
  - a) změnu adresy (vč. PSČ) sídla právnické osoby nebo místa podnikání fyzické osoby,
  - b) změnu bankovního spojení,
  - c) změnu nebo ztrátu způsobilosti k provozování činnosti, pro kterou byly nebytové prostory pronajaty,a to nejpozději do 8 dnů od vzniku každé z těchto změn;
  - d) neprodleně každou závadu nebo událost, pro kterou se pronajaté prostory stanou nezpůsobilé ke smluvenému způsobu užívání.
2. Nájemce je povinen zpřístupnit pronajaté prostory osobám pověřeným pronajímatelem, a to kdykoli na požádání oprávněného zástupce pronajímatele, za účelem kontroly dodržování ustanovení této nájemní smlouvy nebo za účelem údržby nebo oprav prováděných pronajímatelem.

Pronajímatel je oprávněn do těchto prostor vstupovat tak, aby nenarušil provoz nájemce, přičemž svůj vstup do těchto prostorů oznámí nájemci písemně, nejméně 2 dny předem.

**VIII.**  
**Podstatná porušení smlouvy**

1. Za podstatné porušení této smlouvy nebo zvláštních právních předpisů se považuje zejména:
  - nezaplacení nájemného a úhrad za poskytované služby do 30 dnů od jejich splatnosti,
  - opakovaně opožděné placení nájemného a úhrad za služby,
  - porušování domovního řádu, bezpečnostních a požárních předpisů, hygienických a dalších zvláštních právních předpisů
  - provádění stavebních úprav bez souhlasu pronajímatele,
  - provádění stavebních úprav v rozporu s touto smlouvou, se stavebním zákonem nebo ostatními zvláštními právními předpisy,
  - sjednání podnájmu pronajatých prostorů ve prospěch třetí osoby, bez souhlasu pronajímatele nebo v rozporu s podmínkami sjednanými touto smlouvou pro podnájem, což se netýká dečfíných společností nájemce.
2. Pokud nájemce poruší, příp. nedodrží výše uvedené povinnosti, je pronajímatel oprávněn vypovědět tuto smlouvu a uplatnit nárok na náhradu škod, vzniklých mu jednáním nájemce.

## IX. Ukončení nájemního vztahu

### 1. Nájemní vztah končí v případě:

- výpovědi, uplynutím výpovědní lhůty,
- dohody, dnem sjednaným v dohodě.

### 2. Pronajímatel je oprávněn vypovědět tuto smlouvu pouze z takových důvodů, na jejichž základě by tuto smlouvu mohl vypovědět, kdyby byla uzavřena na dobu určitou ve smyslu cit. zákona č. 116/1990 Sb., v platném znění, a dále pokud bude nájemce závažným způsobem porušovat ustanovení a podmínky této smlouvy, vyjmenované v čl. VIII. této smlouvy. Pronajímatel je oprávněn smlouvu vypovědět teprve po předchozím písemném upozornění doručeném nájemci a s poskytnutím dodatečně 30 denní lhůty k nápravě, přičemž výpovědní doba se řídí cit. zákonem č. 116/1990 Sb.

Nájemce může tuto smlouvu vypovědět z důvodů, na jejichž základě by tuto smlouvu mohl vypovědět, kdyby byla uzavřena na dobu určitou ve smyslu cit. zákona č. 116/1990 Sb., přičemž v tomto případě se výpovědní doba bude řídit cit. zákonem č. 116/1990 Sb., a dále pak i kdykoli bez udání důvodu, přičemž výpovědní doba pro tento případ činí 1 rok.

### 3. Smluvní strany se dohodly, že veškerou vzájemnou korespondenci budou považovat za doručenou i zasláním na posledně známou adresu sídla právnické osoby nebo místa podnikání, resp. adresu trvalého pobytu fyzické osoby, a to dnem vrácení poštovní zásilky držitelem poštovní licence (provozovatelem poštovních služeb) „pro nedoručitelnost“ z důvodu nepřevzetí zásilky, odmítnutí jejího převzetí, příp. z důvodu včas neoznámené změny adresy dle čl. VII. odst. 1. této smlouvy.

### 4. Ke dni skončení nájmu je nájemce povinen pronajaté prostory vyklidit a protokolárně předat pronajímateli ve stavu, v jakém byly převzaty a případně se souhlasem pronajímatele upravny, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Pokud nájemce nedodrží tuto povinnost, je pronajímatel oprávněn zajistit na náklady a nebezpečí nájemce vyklizení těchto nebytových prostorů, a to kdykoliv po uplynutí jednoho týdne ode dne, kdy povinnost předání nebytových prostorů vznikla.

## X. Smluvní pokuty

### 1. Smluvní strany se dohodly, že nájemce zaplatí pronajímateli smluvní pokutu v případě, že:

- a) nájemné, včetně úhrad za poskytované služby, nebude hrazeno včas a ve sjednané výši,
- b) nájemce bude v prodlení s vyklizením a předáním pronajatých prostorů dle čl. IX. odst. 4. této smlouvy.

Výše smluvní pokuty se stanovuje dohodou smluvních stran ve výši:

- ad a) 0,1 % z dlužné částky za každý den prodlení,
- ad b) 5 % z průměrné denní úhrady za nájem a služby za každý den prodlení.

2. Smluvní pokuta sjednaná v této smlouvě nevylučuje nárok pronajímatele vůči nájemci na náhradu vzniklé škody.
3. Sjednanou výši smluvní pokuty, vzniklé v daném měsíci, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli vždy do 5. dne následujícího měsíce za předchozí měsíc.

#### **XI.**

##### **Prohlášení**

1. Pronajímatel prohlašuje, že ke dni podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami jsou zrušeny nájemní smlouvy nebo dohody dříve uzavřené, které se týkaly pronajímaných prostorů, a že na pronajímaných prostorech neváznou žádné právní závady.
2. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel je oprávněn ustanovit na základě mandátní smlouvy správce objektu, který bude jeho jménem vykonávat některá jeho práva spojená s vlastnictvím, resp. oprávněním spravovat svěřený předmět nájmu. Správce však nebude oprávněn uzavírat dohody o změnách této nájemní smlouvy, ani jí vypovědět bez písemného souhlasu pronajímatele.

#### **XII.**

##### **Závěrečná ustanovení**

1. Vztahy mezi pronajímatelem a nájemcem, neupravené touto smlouvou, se řídí Občanským zákoníkem (zákonem č. 40/1964 Sb., ve znění pozdějších předpisů), cit. zákonem č. 116/1990 Sb. a ostatními zvláštními právními předpisy.
2. Obsah této smlouvy může být změněn nebo doplněn se souhlasem obou smluvních stran, a to pouze formou číslovaných písemných dodatků ke smlouvě.
3. Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy přecházejí na právní nástupce obou smluvních stran.
4. Tato smlouva se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech, z nichž 3 vyhotovení obdrží pronajímatel a 1 vyhotovení nájemce.
5. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.

6. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu řádně přečetly, že její ustanovení jsou jim jasná a srozumitelná a že ji uzavírají na základě své pravé a svobodné vůle, bez nátlaku a nikoli v omylu nebo tísní, za nápadně či jednostranně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují zástupci obou smluvních stran své právoplatné podpisy.

7. Nedílnou součástí této smlouvy jsou tyto přílohy:

- pasport a plánec nebytových prostorů,
- znalecký posudek č. 297/39-02 ze dne 10. května 2002, vypracovaný Věrou Jetmarovou, dipl. tech.,
- stavební povolení odboru výstavby Obvodního úřadu v Praze 8, jako příslušného stavebního úřadu, ze dne 3. listopadu 2000, čj. OV/2000/2608-3052/Mi.

V Praze dne 13. května 2002

Za pronajimatele:



Jan Lukavský



V Praze dne 15. 05. 2002

Za nájemce:



BAKARE GASTROSERVIS s.r.o.  
sídlo: Cíplešova 28, Praha 1  
kancelář: Smilovského 5, Praha 2  
DIČ: 001-62915797

-4-

DODATKOVÁ

Potvrzuji ve smyslu § 43 z.č. 131/2000 Sb.,  
že byla splněna podmínka



Jan Lukavský

Josef Nosek

Pověření členové

Zastupitelstva Městské části Praha 8

v Praze dne 15. 5. 2002



04.2002

DES (Domovní Evidenční Systém)

## S P O R T N E B Y T U

práva objektu - Provozovna NAVATYP A.S. Revoluční 25 110 00 Praha 1		Nebyt.prost.RESTAURACE SAHARA CZ S.R.O. Cimicka 0/780.00/110.0 Praha 8	
Stav	Obsazený	Technický stav Velmi dobrý	
Varibilní symbol	078000110	Telefon	
Počet tel. linek		Fax	
Způsob využití		Poč.osob	10
Dopor. využití			
Podílová plocha	0.00	1616.90	Podlaží 1 1408.09 m2
Vodné výtok se sam. WC, bez ko		Vstup z ulice A	Vstup z domu N
Vytápění dálkové		Vstup ze dvora A	Počet místností 9.4
Výtah	A Záchod A STA	0	Kanalizace A Voda A
Podlaží	1 Prádelna N Napětí	220	Komín 0 Plyn 0
Roční nájemné		485070.00 Kč	

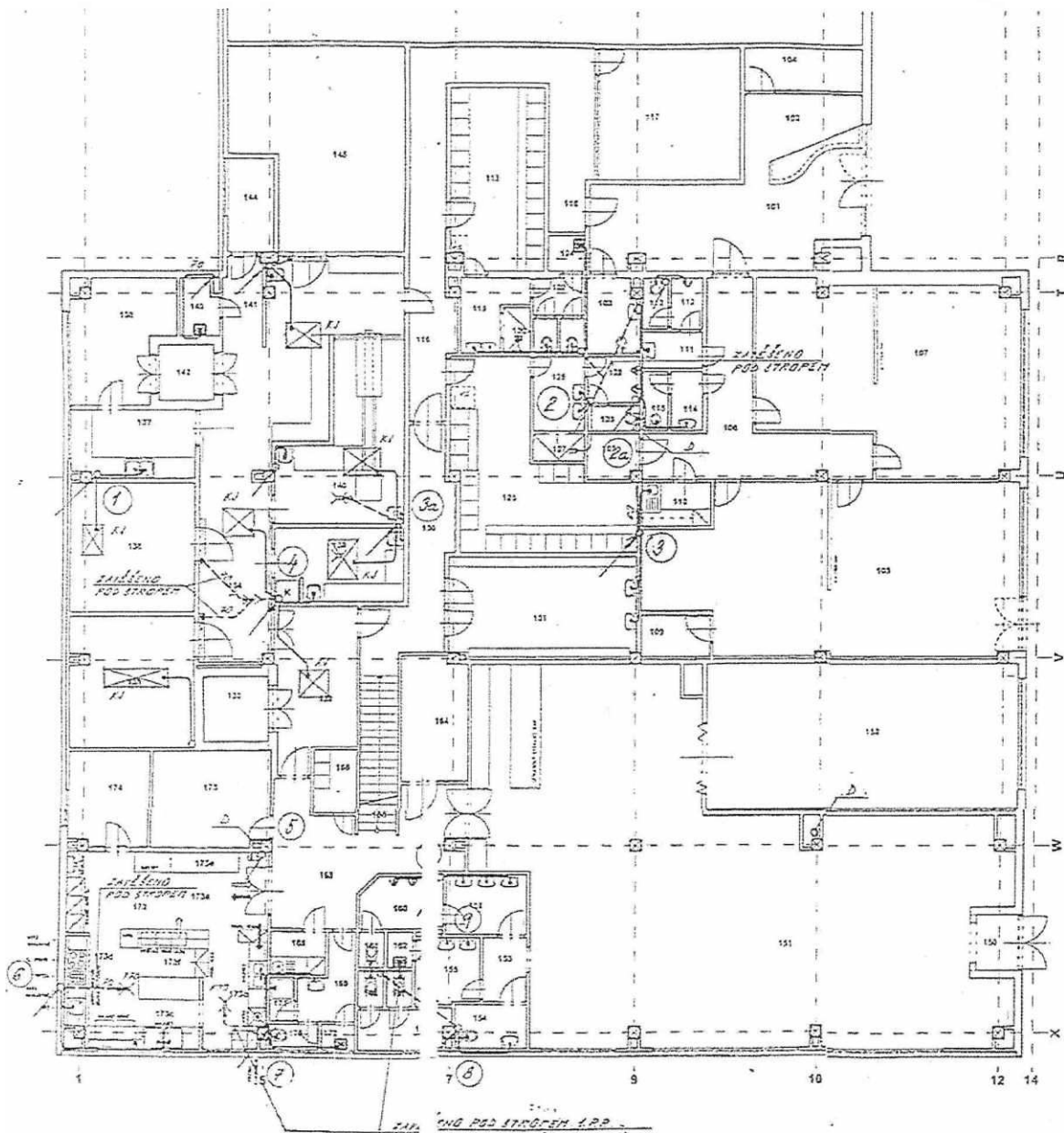
## Rozpis místností

Číslo Místnost	Celkové m2 85	Zkos Kateg	Započít. m2 85	Způsob vytápění	Sazba Kč/m2
1 prodejní místnost	48.00	N 1	57.60	dálkové	0.00
2 prodejní místnost	87.50	N 1	105.00	dálkové	0.00
3 prodejní místnost	156.40	N 1	187.68	dálkové	0.00
4 prodejní místnost	192.60	N 1	231.12	dálkové	0.00
5 kancelář	95.20	N 1	114.24	dálkové	0.00
6 denní místnost	9.80	N 1	11.76	dálkové	0.00
7 ostatní prostor mimo	10.80	N 1	12.96	dálkové	0.00
8 terasa	151.60	N 1	181.92	dálkové	0.00
9 komora	39.80	N 1	47.76	dálkové	0.00
10 kuchyň	104.20	N 1	125.04	dálkové	0.00
11 kuchyňský kout	34.70	N 1	41.64	dálkové	0.00
12 provozní místnost	67.30	N 1	80.76	dálkové	0.00
13 kuchyň	8.60	N 1	10.32	dálkové	0.00
14 terasa	14.40	N 1	54.04	dálkové	0.00
15 denní místnost	131.20	N 1	45.92	dálkové	0.00
16 lodžie	20.70	N 1	7.24	dálkové	0.00
17 sklep	21.10	N 1	7.35	dálkové	0.00
18 komora	40.00	N 1	14.00	dálkové	0.00
19 kuchyň	20.50	N 1	7.17	dálkové	0.00
20 kuchyň	184.50	N 1	64.57	dálkové	0.00
21 komora	178.00	N 1	0.00		0.00

Součty ploch: 1616.90 m2 1408.09 m2

zpis vybavení bytu a další poznámky k bytu jsou uvedeny na druhé straně.





m.č.	názov miestnosti	plocha
150	recept	2,83
151	recept	15,58
152	recept	2,24
153	WC - práčka	2,67
154	WC - práčka	3,32
155	WC - práčka - umývadlo	4,12
156	WC ženy - práčka	2,38
157	WC ženy	0,93
158	WC ženy	0,92
159	WC muž - umývadlo	0,37
160	šatňa	4,41
161	WC muž	0,32
162	šatňa	0,32
163	šatňa	0,32
164	šatňa	17,21
164	šatňa	1,81
165	schodišče od stropu 1.p.	5,23
166	šatňa v zariadení	2,68
167	šatňa	1,28
168	šatňa	2,18
169	šatňa - WC - práčka	1,21
170	WC	1,28
171	šatňa	1,13
172	šatňa	0,83
173	šatňa - práčka	10,32
173a	šatňa	
173b	šatňa - WC	
173c	šatňa - WC	
173d	šatňa - práčka	
173e	šatňa - práčka	
173f	šatňa	
174	šatňa - práčka	2,41
175	šatňa - práčka	1,58

m.č.	názov	objem
101	WC - práčka	1,28
102	WC - práčka	1,28
103	WC - práčka	1,28
104	WC - práčka	1,28
105	WC - práčka	1,28
106	WC - práčka	1,28
107	WC - práčka	1,28
108	WC - práčka	1,28
109	WC - práčka	1,28
110	WC - práčka	1,28
111	WC - práčka	1,28
112	WC - práčka	1,28
113	WC - práčka	1,28
114	WC - práčka	1,28
115	WC - práčka	1,28
116	WC - práčka	1,28
117	WC - práčka	1,28
118	WC - práčka	1,28
119	WC - práčka	1,28
120	WC - práčka	1,28
121	WC - práčka	1,28
122	WC - práčka	1,28
123	WC - práčka	1,28
124	WC - práčka	1,28
125	WC - práčka	1,28
126	WC - práčka	1,28
127	WC - práčka	1,28
128	WC - práčka	1,28
129	WC - práčka	1,28
130	WC - práčka	1,28
131	WC - práčka	1,28
132	WC - práčka	1,28
133	WC - práčka	1,28
134	WC - práčka	1,28
135	WC - práčka	1,28
136	WC - práčka	1,28
137	WC - práčka	1,28
138	WC - práčka	1,28
139	WC - práčka	1,28
140	WC - práčka	1,28
141	WC - práčka	1,28
142	WC - práčka	1,28
143	WC - práčka	1,28
144	WC - práčka	1,28
145	WC - práčka	1,28

STAVEBNÍ ČÁST

I. NP - NAVRHOVANÝ STAV

Objekt: ...

Stavba: ...

Projektant: ...

Podpis: ...



**Dodatek č. 1 ke Smlouvě o nájmu nebytových prostorů  
č. SM/2002/0193 ze dne 15. května 2002**

**SM/2003/0079**

**PRONAJÍMATEL:**

se sídlem orgánů:

IČ:

bankovní spojení:

číslo účtu:

zastoupený:

Městská část Praha 8

Zenklova 35, 180 48 Praha 8 – Libeň,

000 63 797,



**p. Janem Lukavským,**

zástupcem Starosty MČ Praha 8

(dále jen „pronajímatel“),

a

**NÁJEMCE:**

se sídlem na adrese:

zastoupený:

IČ:

DIČ:

bankovní spojení:

číslo účtu:

společnost zapsána dne 14. března 1995 v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem  
v Praze pod spisovou značkou: „C.35567“

**BAKARE – GASTROSERVIS, s. r. o.,**

Vodičkova 30, čp. 699, 110 00, Praha 1,

p. Janem Mužátkem, jednatelem společnosti,

629 15 797,

001-62915797,



(dále jen „nájemce“),

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku následující „Dodatek č. 1“ ke Smlouvě o nájmu  
nebytových prostorů č. SM/2002/0193 ze dne 15. května 2002:

**Čl. I.**

**Předmět dodatku**

Předmětem tohoto dodatku je úprava výše záloh za služby, jak je uvedeno v čl. II. tohoto  
dodatku.

## Čl. II.

1. Článek III. odst.B/ výše citované smlouvy o nájmu se mění a doplňuje jak následuje:

### „III./B

Zálohové platby za poskytovaná plnění (služby) se pro období od 15. května 2002 do 31. března 2003 stanovují dohodou smluvních stran:

#### **B/ Roční zúčtovatelné zálohy za služby**

- ústřední vytápění (přepočtené metry)	240 000,- Kč,
- dodávka teplé užitkové vody (TUV)	80 400,- Kč,
- úklid společných prostorů	24 000,- Kč,
- elektrická energie pro společné prostory	25 200,- Kč,
- vodné a stočné	150 000,- Kč.

---

CELKEM 519 600,- Kč.

Rekapitulace úhrad za služby pro období od 15.5.2002-31.3.2003.

Roční úhrada celkem	519 600,- Kč.
Čtvrtletní úhrada celkem	129 900,- Kč.
Měsíční úhrada celkem	43 300,- Kč.
Denní úhrada celkem	1 443,- Kč“.

2. Po uplynutí období po které jsou zálohy za služby sníženy dle čl. II tohoto dodatku, bude výše záloh předepsána v plné výši, jak je uvedeno ve „Smlouvě o nájmu nebytových prostorů č. SM/2002/0193 ze dne 15. května 2002“.
3. Ostatní ujednání „Smlouvy o nájmu nebytových prostorů č. SM/2002/0193 ze dne 15. května 2002“ se tímto „Dodatkem č. 1“ nemění a zůstávají v platnosti.

## Čl. III.

1. Tento „Dodatek č. 1“ nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
2. Tento „Dodatek č. 1“ je vyhotoven ve 4 stejnopisech, z nichž tři vyhotovení obdrží pronajímatel a jedno vyhotovení nájemce.

V Praze dne: - 7. února 2003

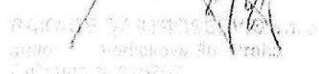
Za pronajímatele:

  
Jan Lukášský




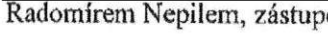
Za nájemce:

  
Jan Muzaňko



**Dodatek č. 2 č. 2017/0691/OSM.DEP**  
**k Nájemní smlouvě o nájmu nebytových prostorů**  
**č. SM/2002/0193 ze dne 13. 5. 2002**

**I.**  
**SMLUVNÍ STRANY**

**PRONAJÍMATEL:** Městská část Praha 8  
se sídlem: Zenklova 1/35, 180 48 Praha 8 – Libeň  
IČO: 00063797  
DIČ: CZ00063797  
bankovní spojení:   
číslo účtu:   
zastoupený: Radomírem Nepilem, zástupcem starosty  
(dále jen jako „*pronajímatel*“)

**a**

**NÁJEMCE:** COLOSEUM RESTAURANTS s.r.o.  
se sídlem: Na poříčí 1042/16, 110 00 Praha 1 – Nové Město  
IČO: 62915797,  
DIČ: CZ62915797  
zastoupený: p. Janem Mužátkem, jednatelem společnosti,  
zapsaný v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 35567  
(dále jen jako „*nájemce*“)  
(dále společně jako „*smluvní strany*“)

**II.**  
**ÚVODNÍ USTANOVENÍ**

1. Smluvní strany uzavřely dne 15.5. 2002 Nájemní smlouvu o nájmu nebytových prostorů č. SM/2002/0193, uzavřely nájemní smlouvu ve znění dodatku č. 1 ze dne 7. 2. 2003, jejímž předmětem je pronájem 30 místností v -1 PP a 27 místností v 1. NP nebytových prostorů 110, o celkové podlahové výměře 1616,94 m<sup>2</sup>, situovaných v budově č. p. 780, která je součástí pozemku parc. č. 26/3, vše v k. ú. Čimice, na adrese Čimická 61, Praha 8 (dále jen „*Smlouva*“).
2. Smluvní strany se dohodly, že s účinností ode dne 1. 2. 2018 a s platností ode dne podpisu oběma smluvními stranami uzavírají ke Smlouvě tento Dodatek č. 2 (dále jen „*Dodatek*“)

**III.**  
**PŘEDMĚT DODATKU**

1. Smluvní strany se dohodly, že se tímto Dodatkem ruší čl. III. odst. 1. Smlouvy a nahrazuje se tímto zněním:



„Smluvní strany se dohodly, že nájemné za kalendářní měsíc činí částku ve výši 53 393,00 Kč měsíčně bez DPH (slovy padesát tři tisíc tři sta devadesát tři korun českých). Nájemné se zvyšuje o sazbu DPH podle právních předpisů platných ke dni uskutečnění zdanitelného plnění. Smluvní strany se dohodly, že Pronajímateli vzniká nárok na úhradu Nájemného za každý, byť jen započatý měsíc užívání Prostorů ze strany Nájemce bez ohledu na to, zda Nájemce bude Prostory užívat až do konce předmětného kalendářního měsíce.

Nájemce je povinen hradit pronajímateli měsíčně platby záloh cen na služby v celkové částce ve výši 20 000,00 Kč (slovy: dvacet tisíc korun českých), která představuje alikvotní podíl na celkových nákladech na dodávku služeb. Platba záloh na služby není předmětem DPH. Zálohy na služby je možné upravit dle vyúčtování služeb. Smluvní strany pro vyloučení jakýchkoli pochybností vkládají tento přehled:

Roční zúčtovatelné zálohy za služby:

-Teplo	108 000,00 Kč
- Teplá voda	60 000,00 Kč
-Vodné a stočné	48 000,00 Kč
-Úklid	12 000,00 Kč
-Společná elektřina	12 000,00 Kč
Roční zúčtovatelné zálohy celkem:	240 000,00 Kč

2. Smluvní strany se dále dohodly, že se tímto Dodatkem ruší čl. III. odst. 5. Smlouvy a nahrazuje se tímto zněním:

„Nájemce platí nájemné a zálohy za služby měsíčně jednou částkou, která je splatná každého 5. dne příslušného kalendářního měsíce. Dnem uskutečnění dílčího zdanitelného plnění je první den každého kalendářního měsíce. Nájemné a zálohy za služby budou hrazeny na bankovní účet pronajímatele č. ú. [redacted] var. Symbol [redacted] Daňovým dokladem je splátkový kalendář, který pronajímatel vystaví a doručí nájemci vždy po uzavření smlouvy nebo dodatku ke smlouvě nebo po vyčíslení Indexu meziročního růstu spotřebitelských cen, který je Českým statistickým úřadem vyhlášován za každý uplynulý kalendářní rok (dále jen „Index“), na další období.“

3. Smluvní strany se dále dohodly, že se tímto Dodatkem ruší čl. III. odst. 7. Smlouvy a nahrazuje se tímto zněním:

„V případě trvání nájemního vztahu založeného touto smlouvou v období přesahující do dalšího kalendářního roku se nájemné každoročně zvyšuje vždy od 1. ledna o částku odpovídající procentní sazbě Indexu, počínaje Indexem za rok 2018 (dále jen „zvýšené platby“). Nájemce je povinen doplatit rozdíl způsobený zvýšenými platbami oproti původní výši těchto plateb za období od 1. ledna příslušného roku do 30 dnů ode dne vystavení opravného daňového dokladu.“

4. Ostatní ujednání Smlouvy zůstávají tímto Dodatkem nedotčena.





IV.  
ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Tento Dodatek se stává nedílnou součástí Smlouvy.
2. Tento Dodatek byl vyhotoven ve čtyřech stejnopisech, z nichž tři vyhotovení obdrží pronajímatel a jedno vyhotovení nájemce.
3. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené ve Smlouvě, ani v tomto Dodatku nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
4. Smluvní strany souhlasí se zveřejněním Smlouvy a tohoto Dodatku v jejich plném znění dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o registru smluv“).
5. Smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění Smlouvy včetně tohoto Dodatku v registru smluv dle zákona o registru smluv zajistí pronajímatel.
6. Smluvní strany po přečtení tohoto Dodatku prohlašují, že souhlasí s jeho obsahem, že tento Dodatek byl sepsán vážně, určitě, srozumitelně a na základě jejich pravé a svobodné vůle, na důkaz čehož připojují své podpisy.

**Doložka dle § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, potvrzující splnění podmínek pro platnost právního jednání městské části Praha 8**  
Rozhodnuto orgánem městské části: Rada městské části Praha 8  
Datum jednání a číslo usnesení: 01. 02. 2017, č. Usn RMC 0045/2017

V Praze dne 21. 02. 2018

V Praze dne 5. 2. 2018

Za pronajímatel:

Za nájemce:

Radomír Nepil

Jan Mužátko

COLOSEUM RESTAURANTS s.r.o.  
Na Poříčí 1042/16, Praha 1  
IČ: 62915797