

2x original
smlouvy převzat
7.10.2022

Městská část Praha 1

se sídlem: Vodičkova 18, Praha 1
IČ: 00063410
zastoupená: Ing. Petrem Hejmov, starostou MČ Praha 1

VS: 1626001066
(dále uváděna jako Pronajímatel)

a

HM Gastro Group s.r.o.

se sídlem: Blatenská 2169/13, Praha 4, 148 00
IČ: 29161592
DIČ: CZ29161592

vedená Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 251867

zastoupená: panem Janem Mičkalem, jednatelem
(dále uváděn jako Nájemce)

uzavírají mezi sebou níže uvedeného dne, měsíce a roku podle § 2201 a násl. z. č. 89/2012 Sb.
a na základě usnesení Rady Městské části Praha 1 ze dne 16. srpna 2022, č. UR22_1000 tuto

NÁJEMNÍ SMLOUVU: č. 2022/0945

PREAMBULE

Hlavní město Praha je na základě zákona č. 172/1991 Sb. vlastníkem pozemku parc. č. 710/1, k. ú. Malá Strana, Praha 1 (dále jen „Pozemek“). V katastru nemovitostí je zapsána výměra Pozemku ve výši **3896 m²** (dále jen „Výměra“). V souladu s ustanovením § 19 zákona č. 131/2000 Sb. je Pozemek svěřen do správy Pronajímateli.

1. Pronajímatel prohlašuje, že:

- a) je mu svěřena správa pozemku parc. č. 710/1 o zapsané výměře 3896 m² v k. ú. Malá Strana, zapsáno v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu a katastrální území Malá Strana, okres Hlavní město Praha a to v souladu s ustanovením § 19 zákona č. 131/2000 Sb.
- b) je oprávněn s dále specifikovaným Předmětem nájmu nakládat tak, aby byl naplněn účel této smlouvy,

- c) je oprávněn z hlediska svých vnitřních pravidel uzavřít tuto smlouvu a poskytnout veškerá práva z této smlouvy vyplývající ve prospěch nájemce,
- d) uzavřením této smlouvy neporuší žádné své závazky nebo zákony, ani jiné obecně závazné předpisy,
- e) na dále specifikovaném Předmětu nájmu nevážnou žádná jiná věcná břemena, zástavní práva, restituční nároky, ani jiné právní závady nebo omezení ve prospěch dalších osob, vyjma těch, které jsou zapsány na příslušném listu vlastnictví č. 576 pro katastrální území Staré Město a obec Praha,
- f) nájemce může užívat touto smlouvou určený Předmět nájmu bez překážek nebo rušení ze strany pronajímatele nebo jakékoliv třetí osoby, s výhradou případů zákonem nebo touto smlouvou stanovených,
- g) dále uvedený Předmět nájmu je ve stavu, který umožňuje naplnit účel této smlouvy.

2. Nájemce prohlašuje, že:

- a) je řádně založenou a právoplatně existující obchodní společností plnící řádně povinnosti uložené zákony státu, v němž byla založena,
- b) má z hlediska svých vnitřních pravidel právo uzavřít tuto smlouvu a převzít veškeré závazky z této smlouvy vyplývající. Všechna práva a povinnosti nájemce uvedená v této smlouvě jsou pro nájemce závazné,
- c) uzavřením této smlouvy neporuší žádné své závazky nebo zákony, ani jiné obecně závazné předpisy,
- d) je podrobně obeznámen se stavem dále uvedeného Předmětu nájmu.

I. PŘEDMĚT SMLOUVY

Předmětem nájmu podle této smlouvy jsou části Pozemku parc. č. 710/1, k. ú. Malá Strana, Praha 1 o celkové výměře cca 281 m², Pozemek zapsaný na listu vlastnictví č. 484 vedeném katastrálním úřadem pro Hlavní město Praha se svěřenou správou nemovitosti ve vlastnictví obce pro Městskou část Praha 1. Přesná specifikace pronajímaných částí Pozemku označená jako Část 1 a Část 2 je včetně rozměrů uvedena v situačním plánu, který je nedílnou součástí této smlouvy a tvoří její Přílohu č. 1 (dále též „Předmět nájmu“).

II. ÚČEL NÁJMU

1. Pronajímatel pronajímá touto nájemní smlouvou Nájemci Předmět nájmu za účelem provozování Předzahrádky v Části 1 Předmětu nájmu a Předzahrádky 2 v Části 2 Předmětu nájmu jako doplňkového provozu pro tradiční českou restauraci s kvalitní kuchyní a cenově dostupným jídlem v nebytových prostorech domu čp. 111, U lužického semináře 42, č. nebytových jednotek 111/101 a 111/102 a přilehlých k Předmětu nájmu za dále uvedených podmínek. Nájemce se zavazuje tento účel nájmu, stejně jako svůj předmět podnikání, neměnit po celou dobu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
2. Nájemce je oprávněn užívat Předmět nájmu v plném rozsahu odpovídajícím sjednanému účelu nájmu a povinnostem nájemce uvedeným v této smlouvě.

III. DOBA NÁJMU

Nájem se sjednává v rozsahu doby nájmu dle uzavřené smlouvy č. CES: 2022/0033, tj. na dobu určitou do **21. 2. 2032** včetně shodných podmínek opce uvedených v čl. VI. část A odst. 1 citované smlouvy. Do doby nabytí účinnosti této smlouvy jsou obě strany touto smlouvou vázány. Obě strany mezi sebou podpisem této smlouvy ujednaly, že ukončením smlouvy č. CES 2022/0033 automaticky ke stejnému datu zaniká i platnost a účinnost této smlouvy.

IV. ÚHRADA ZA NÁJEM

1. Sazba nájemného byla v návaznosti na znalecký posudek č. 64/3811/2022 ze dne 15. 8. 2022 zpracovaný znalcem Ing. Janem Fujáčkem stanovena dohodou smluvních stran takto:
 - v období duben až říjen celkem ve výši **77.024 Kč měsíčně (54.167 Kč/měs. za Část 1 + 22.857 Kč/měs. za Část 2)** a
 - v období listopad až březen ve výši **54.167 Kč měsíčně (Část 1)**.
2. Pokud dojde po uzavření této smlouvy ke změně právní úpravy a v budoucnosti bude nájemné zatíženo sazbou DPH, považuje se tímto článkem sjednané nájemné za nájemné bez DPH v zákonem stanovené výši a ke dni účinnosti případné změny v právní úpravě bude sjednané aktuální nájemné navýšeno o příslušnou zákonem stanovenou sazbu DPH.
3. Smluvní strany sjednávají, že nájemné v prvním měsíci nájmu, za který bude nájemné hrazeno, se stanoví ve stejné výši, jako nájemné za další měsíce nájmu, i když v tomto prvním měsíci netrvá nájemní vztah od prvního do posledního dne příslušného kalendářního měsíce. Splatnost pro každé další měsíční nájemné je stanovena vždy nejpozději k patnáctému dni měsíce přecházejícího měsíce, za nějž se nájemné hradí. Nájemné za první a druhý měsíc nájmu je splatné najednou, do 10 dní od vzniku povinnosti hradit nájemné dle této smlouvy.
4. Nájemné bude hrazeno ode dne, kdy bude možné po rekonstrukci přilehlé části parku Cihelná zahájit užívání předzahrádky/předzahrádek. Za datum rozhodné pro počátek povinnosti hradit nájemné se považuje den následující po dni právní moci kolaudačního souhlasu nebo jiného obdobného rozhodnutí povolujícího užívání Předmětu nájmu po rekonstrukci parku Cihelná, nebo jeho části, jehož součástí je Předmět této smlouvy.
5. Úhrada nájemného bude zajišťována bankovním převodem na bankovní účet a pod variabilním symbolem, které jsou uvedeny v záhlaví této smlouvy.
6. Výše ročního nájemného bude každoročně pronajímatelem upravována tak, že nájemné se bude každoročně zvyšovat o prokázanou míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu cen tržních služeb - kód 682 „Pronájem vlastních nebo pronajatých nemovitostí“ dle klasifikace produkce Českého statistického úřadu (CZ-CPA) za předcházející rok. Nebude-li tento index vyhlášen, může Pronajímatel použít jiný obdobný index Českého statistického úřadu, který bude vyjadřovat změnu cenové hladiny v oblasti nájmu vlastních nebo pronajatých nemovitostí. Pronajímatel je povinen doručit Nájemci

písemné oznámení o zvýšení nájemného spolu s novým výměrem nájemného a vyšší měsíčních plateb vždy nejpozději do 30. 4. příslušného kalendářního roku, v opačném případě se má za to, že Pronajímatel svého práva na zvýšení nájemného nevyužil. Pronajímatel je oprávněn takto zvýšit nájemné poprvé v kalendářním roce 2023. Nájemné se zvyšuje vždy k 1. lednu roku, v němž se nájemné zvyšuje. Vypočítané částky jednotlivých splátek nájemného budou zaokrouhleny na celé koruny směrem nahoru. Základem pro výpočet nové výše nájemného je vždy výše nájemného za předchozí kalendářní rok.

7. Nájemce je povinen doplatit rozdíl mezi vyšší nájemného po jeho valorizaci a platbami nájemného, které v daném kalendářním roce hradil předtím, než mu Pronajímatel oznámil skutečnou vyšší nájemného po započítání takové valorizace, a to do 30 dnů od doručení oznámení dle tohoto článku.
8. Součástí nájemného není úhrada jakýchkoli plateb a poplatků hrazených dodavatelům médií a služeb poskytovaných pro využití Předmětu nájmu, které je nájemce povinen si zajišťovat svým jménem a na své náklady a hradit je přímo dodavatelům takových médií a služeb.
9. Za den platby ve smyslu tohoto článku je považován vždy den připsání příslušné částky na účet pronajímatele.
10. Na žádost Pronajímatele je Nájemce povinen prokázat úhradu splatného nájemného osobě pověřené či zmocněné Pronajímatelem.
11. Je-li Nájemce v prodlení s úhradami podle této smlouvy, je Pronajímatel oprávněn požadovat úrok z prodlení ve výši stanovené zvláštním právním předpisem.

V.

PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

1. Nájemce je povinen s Předmětem nájmu řádně zacházet a bude dbát o jeho dobrý stav. Pokud přesto dojde ke škodám na Předmětu nájmu, je Nájemce povinen tyto škody nahradit. Po ukončení doby nájmu je Nájemce povinen vrátit Předmět nájmu Pronajímateli ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.
2. Nájemce je povinen dodržovat při užívání Předmětu nájmu veškerá práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy a příslušných právních předpisů a závazných technických norem (požadavky požární, památkové, ekologické, hygienické, bezpečnostní atp.), zajistit jejich dodržování třetími osobami, kterým umožní vstup na Předmět nájmu s tím, že nese veškerou odpovědnost plynoucí z porušení této povinnosti.
3. Nájemce se zavazuje zajistit veškerými právními předpisy případně požadované revizní prohlídky Předmětu nájmu.
4. Nájemce bere podpisem této smlouvy výslovně na vědomí, že Předmět nájmu je součástí ploch parku Cihelná, rekonstruovaných v době uzavření této smlouvy a zavazuje se v maximální míře šetřit obnovených ploch tak, jak je mimo jiné uvedené dále v této smlouvě.

5. Nájemce je ve smyslu odst. 4 tohoto článku zejména povinen:

- a) osadit pozemek v prostoru Předzahrádky 1 v Části 1 Předmětu nájmu robustními dřevěnými lavicemi a stoly, které budou posazeny na "rošt" tak, aby byla co nejvíce šetřena nově upravená travní plocha,
- b) provozovat prostor Předzahrádky 1 v Části 1 v zimní sezóně (období listopad až březen) bez obsluhy, Předzahrádka 2 v Části 2 nebude po dobu zimní sezóny provozována,
- c) osadit pozemek v prostoru Předzahrádky 2 v Části 2 Předmětu nájmu stolky a židličkami lehké konstrukce, odnosnými, každý den do konce provozní doby budou uklizeny do nebytových prostor a užívány tak, aby byla co nejvíce šetřena nově upravená mlatová plocha,
- d) zajistit provozní dobu na Předmětu nájmu mimo dobu nočního klidu, max. do 22:00 hod. včetně úklidu pronajaté plochy.

6. Nájemce je dále povinen:

- a) užívat Předmět nájmu tak, aby nedošlo k jeho znehodnocení, a pečovat o to, aby na něm nevznikla škoda,
- b) umožnit pronajímateli na jeho žádost vstup do Předmětu nájmu, a to za účelem kontroly, zda je užíván v souladu s touto smlouvou. Den, kdy pronajímatel hodlá provést kontrolu, bude nájemci oznámen písemně alespoň pět dní předem. V případě nebezpečí vzniku značné škody bude pronajímatel oprávněn kontrolu Předmětu nájmu provést i v nepřítomnosti nájemce a bez předchozího písemného oznámení.
- c) neprodleně písemně informovat pronajímatele o škodách a závadách, které vznikly na Předmětu nájmu a okolnostech jejich vzniku; plnit ohlašovací povinnost vůči Policii ČR.

7. Nájemce není oprávněn přenechat Předmět nájmu nebo jeho část bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele do podnájmu nebo jiného smluvního užívání třetí osobě.

8. Nájemce se zavazuje po dobu nájmu zajišťovat na svůj náklad pravidelný úklid a veškeré drobné opravy a běžnou údržbu Předmětu nájmu.

9. Nájemce se zavazuje informovat pronajímatele s dostatečným předstihem o jakékoliv změně v jeho statutárních orgánech či vlastnické struktuře společnosti.

10. Pronajímatel přenechá ke dni následujícímu po dni právní moci kolaudačního souhlasu nebo jiného obdobného rozhodnutí povolujícího užívání Předmětu nájmu po rekonstrukci parku Cihelná, nebo jeho části, jehož součástí je Předmět této smlouvy Nájemci Předmět nájmu ve stavu způsobilém ke sjednanému účelu a Nájemce jej v tomto stavu přejme. O předání Předmětu nájmu do užívání sepíší obě strany předávací protokol.

11. Nájemce předá Předmět nájmu zpět pronajímateli protokolárně k poslednímu dni nájmu. Nájemce vyzve za tímto účelem pronajímatele v dostatečném předstihu, pokud se strany nedohodnou jinak.

12. 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.

VI. ZMĚNY PŘEDMĚTU NÁJMU NÁJEMCEM

1. Změny Předmětu nájmu, které vyžadují jakékoliv veřejnoprávní povolení a/nebo znamenají větší, než nepodstatný zásah do Předmětu nájmu je nájemce oprávněn provádět jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele a pouze v souladu s platnými právními předpisy a technickými normami. Tyto změny je nájemce povinen provádět pouze na základě pravomocného stavebního povolení (pokud nestačí ohlášení). Veškerou projektovou dokumentaci je nájemce povinen vždy předem předložit s dostatečným časovým předstihem (min. 45 dní) pronajímateli k odsouhlasení. Součástí písemného souhlasu pronajímatele se změnou Předmětu nájmu musí být zároveň odsouhlasení konkrétní výše nezbytně vynaložených nákladů na změny Předmětu nájmu a termín dokončení změn Předmětu nájmu. Pokud v průběhu prací na změnách Předmětu nájmu nastane objektivní potřeba navýšit již odsouhlasenou výši nákladů na změnu Předmětu nájmu či prodloužit určený termín dokončení změn Předmětu nájmu, je nájemce povinen novou situaci projednat s pronajímatelem a požádat o nový souhlas s novou výší nákladů a s novým termínem dokončení. V případě, že se pronajímatel nevyjádří do 60 dnů od podání písemné žádosti nájemce, má se za to, že se změnou nesouhlasí.
2. Provede-li nájemce změny Předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, je povinen po skončení nájmu uvést Předmět nájmu na své náklady do původního stavu. Tím není dotčen nárok pronajímatele na úhradu vzniklé škody a možnost pronajímatele dát nájemci výpověď z titulu užívání Předmětu nájmu v rozporu s touto smlouvou.
3. Nepodstatné zásahy do Předmětu nájmu, které nemají trvalý charakter, je nájemce oprávněn provést bez souhlasu pronajímatele, a to na své náklady a odpovědnost, s odbornou péčí tak, aby nedošlo ke snížení hodnoty Předmětu nájmu.
4. Dal-li pronajímatel předchozí písemný souhlas se změnou Předmětu nájmu, ale nezavázal se k úhradě nákladů, může nájemce požadovat až po skončení nájmu pouze úhradu zhodnocení Předmětu nájmu k datu skončení nájmu.

VII. UKONČENÍ NÁJMU

1. Nájem lze ukončit dohodou obou smluvních stran, nebo výpovědí v případech uvedených dále v odst. 3 tohoto článku. Výpovědní doba počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
2. Obě strany podpisem této smlouvy sjednaly, že ukončením smlouvy č. CES 2022/0033 automaticky ke stejnému datu zaniká i platnost a účinnost této smlouvy.
3. Pronajímatel může ve smyslu odst. 1 vypovědět tuto nájemní smlouvu s výpovědní lhůtou 1 měsíc, pokud:
 - Nájemce užívá Předmět nájmu v rozporu se smlouvou a tento rozpor neodstraní ani ve lhůtě uvedené v písemné výzvě Pronajímatele k jeho odstranění,

- Nájemce je o více než 1 měsíc v prodlení se zaplacením nájemného či jiné platby vyúčtované na základě této smlouvy nebo smlouvy č. CES: 2022/0033 a Pronajímateli dlužnou částku neuhradí ani ve lhůtě uvedené v písemné výzvě Pronajímatele k zaplacení,
 - Nájemce přes písemné upozornění Pronajímatele a dostatečnou lhůtu k nápravě (14 kalendářních dní) hrubě porušuje klid, podmínky stanovené v čl. V odst. 4 a 5 této smlouvy, nebo znečišťuje Předmět nájmu,
 - Nájemce přenechá Předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu či jiného užívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele,
 - Nájemce ztratí oprávnění k provozování činnosti, za jejímž účelem byl Předmět nájmu pronajat nebo Předmět nájmu užívá v rozporu se sjednaným účelem nájmu.
4. Ustanovení § 2227, § 2228, § 2232 a související z. č. 89/2012 Sb. v platném znění nejsou dotčena.
 5. Smluvní strany dojednaly, že na doručení písemností a lhůty s tím spojené se použijí příslušná ustanovení občanského soudního řádu, včetně ustanovení o náhradním doručení.
 6. Smluvní strany sjednaly, že mezi sebou vyloučí při skončení nájmu použití ustanovení § 2223 a § 2315 z. č. 89/2012 Sb. v platném znění.

VIII. VYPOŘÁDÁNÍ PŘI UKONČENÍ NÁJMU

Po skončení nájemního vztahu je Nájemce povinen nejpozději poslední den nájmu protokolárně odevzdat Předmět nájmu pronajímateli v řádném stavu. Vypořádání případných finančních a veškerých vzájemných závazků bude provedeno smluvními stranami nejpozději do 60 kalendářních dnů od skončení nájemního poměru.

IX. ZVLÁŠTNÍ UJEDNÁNÍ

1. Vyskytnou-li se události, které jednomu nebo oběma smluvním partnerům částečně nebo úplně znemožní plnění jejich povinností podle této smlouvy, jsou povinni se o tomto bez zbytečného odkladu informovat a společně podniknout kroky k jejich překonání. Nesplnění této povinnosti zakládá právo na náhradu škody pro stranu, která se porušení smlouvy v tomto bodě nedopustila.
2. Stane-li se některé ustanovení této smlouvy neplatné či neúčinné, nedotýká se to ostatních ustanovení této smlouvy, která zůstávají platná a účinná. Smluvní strany se v tomto případě zavazují dohodou nahradit ustanovení neplatné/neúčinné novým ustanovením platným/účinným, které nejlépe odpovídá původně zamýšlenému účelu ustanovení neplatného/neúčinného. Do této doby platí odpovídající úprava obecně závazných právních předpisů České republiky.
3. Pro plnění smlouvy sdělují smluvní strany navzájem tyto kontaktní informace:
Pronajímatel:

Adresa pro doručování:

Městská část Praha 1, Odbor technické a majetkové správy, Vodičkova 18, 115 68 Praha 1

Kontaktní osoba obecně:

vedoucí odboru technické a majetkové správy (OTMS)

tel. 221 097 549 (sekretariát)

Kontaktní osoby pro věci smluvní:

vedoucí oddělení správy nemovitostí

tel.: 221 097 275

Kontaktní osoby pro věci technické:

vedoucí technicko - provozního oddělení

tel: 221 097 414

E-mail:

uveden na úřední desce MČ Praha 1 - sekce kontakty

Nájemce:

Adresa pro doručování:

Blatenská 2169/13, Praha 4, 148 00

Kontaktní osoba pro věci smluvní, technické a obecně:

Jan Mičkal

4. V případě jakýchkoli změn v odst. 3 tohoto článku, jsou smluvní strany povinny se vzájemně neprodleně informovat. Smluvní strany konstatují, že ke změně údajů podle tohoto článku není potřeba uzavírat dodatek k této smlouvě a postačí pouze písemné sdělení druhé straně.
5. Smluvní strany si ujednaly, že běžná písemná komunikace podle této smlouvy postačí formou e-mailu, jehož přijetí bude druhou stranou potvrzeno. Veškerá zásadní sdělení týkající se plnění této smlouvy budou zasílána datovou schránkou, doporučeným dopisem na adresy uvedené v záhlaví smlouvy, nebo předávána osobně proti písemnému potvrzení o převzetí.
6. Nájemce bere podpisem této smlouvy na vědomí, že uzavřením této smlouvy byla naplněna podmínka sjednaná v čl. III. část A odst. 1 poslední věta smlouvy č. CES: 2022/0033 ze dne 21. 2. 2022, tj. že nájemce „získal oprávnění využívat restaurační předzahrádku vně předmětu nájmu“, čímž vzniká nájemci povinnost hradit dle citovaného ustanovení nájemní smlouvy č. CES: 2022/0033 navýšené nájemné.

X.

OSTATNÍ UJEDNÁNÍ

1. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel je povinen při uzavření této smlouvy postupovat v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv.
2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění v Registru smluv Ministerstva vnitra ČR.

3. V otázkách výslovně neupravených touto smlouvou se řídí nájemní vztah mezi smluvními stranami jednotlivými ustanoveními občanského zákoníku a dalšími právními předpisy v platném znění.
4. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato Smlouva byla uvedena v evidenci smluv vedené Městskou částí Praha 1, která bude přístupná dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, a která obsahuje údaje o smluvních stranách, Předmět dohody, číselné označení této dohody a datum jejího podpisu.
5. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
6. Pronajímatel podpisem této smlouvy osvědčuje v souladu s ustanovením § 43 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, že návrh na její uzavření byl projednán a schválen Radou MČ Praha 1 dne 16. srpna 2022 usnesením č. UR22_1000. Citované usnesení je Přílohou č. 2 této smlouvy. Záměr ve smyslu § 36 z. č. 131/2000 Sb. o hlavním městě Praze byl zveřejněn po dobu stanovenou zákonem – v období od 26. 7. 2022 do 11. 8. 2022.
7. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech výtiscích, z nichž každá smluvní strana obdrží dvě vyhotovení. Každý výtisk má platnost originálu.
8. Nedílnou součástí této smlouvy jsou tyto přílohy:

Příloha č. 1 – specifikace pronajímaných částí Pozemku

Příloha č. 2 - usnesení Rady Městské části Praha 1 ze dne 16. srpna 2022 č. UR22_1000

Příloha č. 3 - výpis z katastru nemovitostí (Pozemek – LV pro č. parc. 710/1 a k. ú. MS)

Příloha č. 4 – výpis z obchodního rejstříku nájemce

- 7 -10- 2022

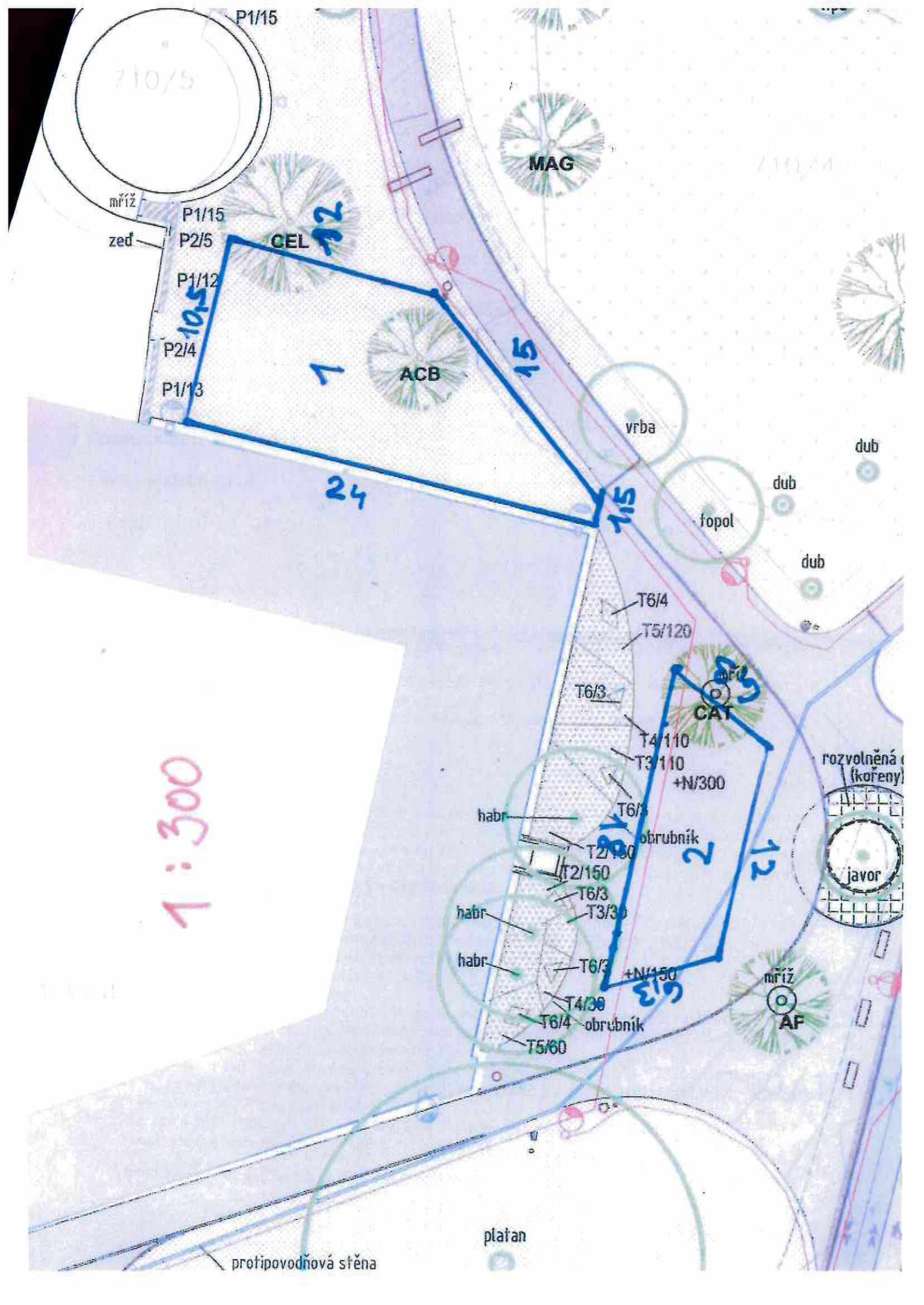
V Praze dne

Za Pronajímatele:

Nájemce:

Městská část Pra
Ing. Petr Hej
starosta

HM Gastro Group s. r.o.
pan Jan Mičkal
jednatel





Městská část Praha 1

Rada městské části

USNESENÍ

28. schůze

číslo **UR22_1000**

ze dne 16.08.2022

Pronájem částí pozemku č. parc. 710/1, k. ú. Malá Strana, obec Praha společnosti HM Gastro Group s.r.o.

Rada městské části

související UR22_0913

1. bere na vědomí

- uzavření smlouvy o nájmu nebytových prostor domu čp. 111, U Lužického semináře 42, k. ú. Malá Strana, obec Praha, č. CES: 2022/0033 dne 21.02.2022 se spol. HM Gastro Group s.r.o.
- záměr č. Z 31/2022, ÚMČ P1 316535/2022 zveřejněný v souladu s UR22_0913 od 26.07.2022 do 11.08.2022
- předložení nabídky a vyjádření se k záměru doručené dne 09.08.2022 pod čj. ÚMČ P1 347022/2022

2. schvaluje

pronájem pro společnost **HM Gastro Group s.r.o.**, IČ: 29161592, se sídlem Blatenská 2169/13, Praha 4, 148 00 s předmětem nájmu - dvou částí pozemku č. parc. 710/1 v k. ú. Malá Strana, obec Praha, přilehlé k domu čp. 111, U Lužického semináře 42 v orientačním rozsahu dle situačního plánu uvedeného v příloze usnesení zejména za těchto podmínek:

ČÁST 1 (cca o výměře 198 m²) - Předzahrádka 1:

- doba nájmu max. v rozsahu doby nájmu dle uzavřené smlouvy č. CES: 2022/0033, tj. do 21.02.2032 včetně podmínek opce uvedených v čl. VI. část A odst. 1 této smlouvy
- výše a úhrada nájemného se stanoví takto: **54.167 Kč/měs.**
- valorizace nájemného prvně v r. 2023
- v zimní sezóně bez obsluhy
- účel nájmu - doplňkový provoz **Předzahrádky 1** pro tradiční českou restauraci s kvalitní kuchyní a cenově dostupným jídlem v přilehlých nebytových prostorech č. 111/101 a č. 111/102 na adrese U Lužického semináře 42, Praha 1
- provozní doba "předzahrádky" mimo dobu nočního klidu, max. do 22:00 hod.
- nájemné bude hrazeno ode dne, kdy bude možné po rekonstrukci přilehlé části parku zahájit užívání "předzahrádky"
- umístované robustní dřevěné lavice a stoly budou posazeny na "rošt" tak, aby byla co nejvíce šetřena nově upravená travní plocha

ČÁST 2 (cca o výměře 83 m²) - Předzahrádka 2:

- doba nájmu max. v rozsahu doby nájmu dle uzavřené smlouvy č. CES: 2022/0033, tj. do 21.2.2032 včetně podmínek opce uvedených v čl. VI. část A odst. 1 této smlouvy
- výše a úhrada nájemného v době provozu v letní sezóně (tj. duben až říjen) **22.857 Kč/měs.**
- valorizace nájemného prvně v r. 2023
- účel nájmu - doplňkový provoz **Předzahrádky 2** pro tradiční českou restauraci s kvalitní kuchyní a cenově dostupným jídlem v přílehlých nebytových prostorech č. 111/101 a č. 111/102 na adrese U Lužického semináře 42, Praha 1
- provozní doba "předzahrádky" mimo dobu nočního klidu, max. do 22:00 hod.
- nájemné bude hrazeno po dobu letní sezóny ode dne, kdy bude možné po rekonstrukci přílehlé části parku zahájit užívání "předzahrádky"
- umístované stolky a židličky budou lehké konstrukce, odnosné, každý den do konce provozní doby budou uklizeny do nebytových prostor a užívány tak, aby byla co nejvíce šetřena nově upravená mlatová plocha

3. ukládá

zajistit uzavření smlouvy v souladu s tímto usnesením

3.1 Zodpovídá: **Mgr. Petr Vaněk,**
Vedoucí odboru OTMS

Termín: 31.10.2022

Ing. Petr Hejma
starosta městské části Praha 1

Petr Burgr
1. místopředseda městské části Praha 1

předkládá: Richard Bureš, člen RMČ P1
bod jednání: BJ2022/1501

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 15.03.2022 14:15:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: 1 pro Městská část Praha 1

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 727091 Malá Strana

List vlastnictví: 484

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1	00064581	
Svěřená správa nemovitostí ve vlastnictví obce		
Městská část Praha 1, Vodičkova 681/18, Nové Město, 11000 Praha 1	00063410	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

Nemovitosti				
Pozemky				
Parcela	Výměra [m ²]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
710/1	3896	ostatní plocha	zeleň	pam. rezervace - budova, pozemek v památkové rezervaci

Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu

Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - Bez zápisu

Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Tomby a upozornění - Bez zápisu

Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

istina

Kupní smlouva V11 15741/1998 1/2.

POLVZ:14/1996

Z-13900014/1996-101

Pro: Městská část Praha 1, Vodičkova 681/18, Nové Město, 11000
Praha 1

RČ/IČO: 00063410

Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991.

POLVZ:14/1996

Z-13900014/1996-101

Pro: Městská část Praha 1, Vodičkova 681/18, Nové Město, 11000
Praha 1

RČ/IČO: 00063410

Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991.

POLVZ:10/2000

Z-13900010/2000-101

Pro: HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000
Praha 1

RČ/IČO: 00064581

Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991 protokol o předání 23/11/3131.

POLVZ:10/2000

Z-13900010/2000-101

Pro: Městská část Praha 1, Vodičkova 681/18, Nové Město, 11000
Praha 1

RČ/IČO: 00063410

Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 15.03.2022 14:15:02

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 727091 Malá Strana

List vlastnictví: 484

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.

Vyhotovil:
Katastrální úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 15.03.2022 14:32:24

Výpis

z obchodního rejstříku, vedeného
Městským soudem v Praze
oddíl C, vložka 251867

Datum vzniku a zápisu: 18. října 2012

Spisová značka: C 251867 vedená u Městského soudu v Praze

Obchodní firma: HM Gastro Group s.r.o.

Sídlo: Blatenská 2169/13, Chodov, 148 00 Praha 4

Identifikační číslo: 291 61 592

Právní forma: Společnost s ručením omezeným

Předmět podnikání:

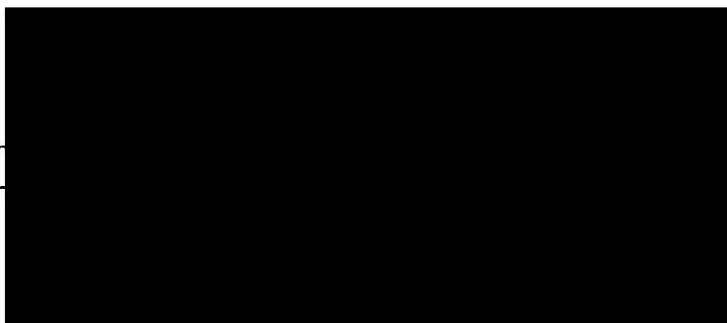
Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
Hostinská činnost

Prodej kvasného lihu, konzumního lihu a lihovin

Pekařství, cukrářství

Statutární orgán:

Jednatel:



Způsob jednání:

Společníci:

Společník:

Podíl: Vklad: 148 000,- Kč
Splaceno: 148 000,- Kč
Obchodní podíl: 80 %
Druh podílu: základní
Kmenový list: nebyl vydán

Společník:



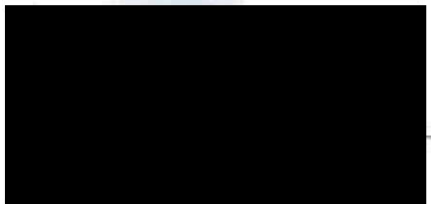
Podíl: Vklad: 52 000,- Kč
Splaceno: 52 000,- Kč
Obchodní podíl: 20 %
Druh podílu: základní
Kmenový list: nebyl vydán

Základní kapitál: 200 000,- Kč

Ostatní skutečnosti:

Počet členů statutárního orgánu: 1

Obchodní korporace se podřídila zákonu jako celku postupem podle § 777 odst. 5 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech.



10/10/2014
10/10/2014
10/10/2014
10/10/2014
10/10/2014
10/10/2014
10/10/2014