



MHMPXP5TG2A6

Stejnopis č. 4

NÁJEMNÍ SMLOUVA č. NAN/35/01/000127/2017

kterou dne, měsíce a roku níže uvedeného uzavírají
podle § 2201 a násl. a § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších
předpisů,
(dále jen jako „nájemní smlouva“ nebo „smlouva“)

Hlavní město Praha

se sídlem Mariánské nám. 2, 110 00 Praha 1

zastoupené na základě plné moci ze dne 16. 1. 2017 Mgr. Tomášem Dolanským, pověřeným k řízení
odboru hospodaření s majetkem Magistrátu hl. m. Prahy

IČO: 000 64 581

DIČ: CZ00064581, plátce DPH

(dále jen jako „pronajímatel“) na straně jedné

a

Food Code s.r.o.

se sídlem Nad Petruskou 2280/3, 120 00 Praha 2 – Vinohrady

zastoupená paní Milicou Stankovič, jednatelkou

IČO: 03692906

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka
236528

(dále jen jako „nájemce“) na straně druhé

(oba dále jen jako „smluvní strany“)

t a k t o:

Nájemní smlouva

I.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 540 – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba – budova s č. p. 549, Staroměstské nám. 19 (dále jen jako „budova č. p. 549“), a pozemku parc. č. 539/1 – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba – budova s č. p. 548, Staroměstské nám. 20 (dále jen jako „budova č. p. 548“), to vše v kat. území Staré Město, obec Praha, tak, jak je vše zapsáno na LV č. 122 vedeném u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha. Vlastnické právo k uvedeným pozemkům a budovám nabyt pronajímatel na základě zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku ČR do vlastnictví obcí.
2. Pronajímatel přenechává nájemci do užívání prostory sloužící k podnikání v budově č. p. 549, jež se nacházejí v jejím 1. podzemním podlaží, o výměře 112,04 m², a v jejím přízemí, o výměře 293,03 m², tak, jak je vyznačeno na situačním plánu, který je jakožto příloha č. 2 nedílnou součástí této smlouvy, a v níže uvedené tabulce:

označení místnosti	výměra	využití	podlaží
01.01	27,06	sklep	1. podzemí
01.02	34,74	sklep	1. podzemí
01.03	5,06	sklad	1. podzemí
01.04	2,45	úklid	1. podzemí
01.05	5,47	chodba	1. podzemí
01.06	7,71	chodba	1. podzemí
01.07	15,86	wc ženy	1. podzemí
01.08	13,69	wc muži	1. podzemí
1.01	6,27	zádveří	přízemí
1.02	63,52	výčep	přízemí
1.03	42,83	jídelna	přízemí
1.04	6,66	sklad	přízemí
1.05	18,26	jídelna	přízemí
1.06	33,05	jídelna	přízemí
1.07	37,53	jídelna	přízemí
1.08	39,3	jídelna	přízemí
1.09	41,69	varna	přízemí
1.10	3,17	chodba	přízemí
1.11	0,75	WC	přízemí

(to vše dále jen jako „předmět nájmu A“).

3. Pronajímatel přenechává nájemci do užívání prostory sloužící k podnikání v budově č. p. 548, jež se nacházejí v jejím 1. podzemním podlaží, o výměře 108,11 m², v jejím přízemí, o výměře 181,06 m², a v jejím 2. nadzemním podlaží, o výměře 121,81 m², tak, jak je vyznačeno na situačním plánu, který je jakožto příloha č. 3 nedílnou součástí této smlouvy, a v níže uvedené tabulce:

označení místnosti	výměra	využití	podlaží
01.01	1,46	podesta	1. podzemí
01.02	21,71	strojovna VZT	1. podzemí
01.03	7,54	kotelna	1. podzemí
01.04	31,32	sklad	1. podzemí
01.05	6,75	sklad	1. podzemí
01.06	39,33	sklad	1. podzemí
1.43	16,23	sklad	přízemí
1.44	21,59	kancelář	přízemí
1.45	16,93	příprava	přízemí
1.46	12,33	chodba	přízemí
1.47	5,17	umývárna	přízemí
1.48	17,35	chodba	přízemí
1.49	24,24	chodba	přízemí
1.50	8,81	nádobí	přízemí
1.51	16,74	varna	přízemí
1.52	22,15	kancelář	přízemí
1.53	1,84	vstup	přízemí

1.54	1,78	komora	přízemí
1.55	2,53	sklad	přízemí
1.56	13,37	garáž	přízemí
2.27	22,9	šatna	2. nadzemí podlaží
2.28	28,46	šatna	2. nadzemí podlaží
2.29	15,61	chodba	2. nadzemí podlaží
2.30	16,48	údržba	2. nadzemí podlaží
2.31	2,49	WC	2. nadzemí podlaží
2.32	20,62	kancelář	2. nadzemí podlaží
2.33	15,25	kancelář	2. nadzemí podlaží

(to vše dále jen jako „předmět nájmu B“).

4. Celková výměra předmětu nájmu A činí po zaokrouhlení 405 m² a celková výměra předmětu nájmu B činí po zaokrouhlení 411 m², tj. celková výměra činí **816 m²** (společně předmět nájmu A, předmět nájmu B dále jen jako „předmět nájmu“).
5. Pronajímatel upozorňuje nájemce, že budova č. p. 549 a budova č. p. 548, ve kterých je umístěn předmět nájmu jsou kulturními památkami ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen jako „zákon o státní památkové péči“). Jakýkoliv stavební zásah v nebo na předmětu nájmu je proto nutné předem písemně projednat s pronajímatelem a příslušnými orgány státní památkové péče, pokud je k takovému zásahu souhlasu orgánu státní památkové péče dle zákona o státní památkové péči potřeba.
6. Správcem budovy č. p. 549 a budovy č. p. 548 je na základě smlouvy o správě nemovitostí, uzavřené mezi hlavním městem Prahou a společností SOLID a.s., se sídlem Na Příkopě 853/12, 110 00 Praha 1, IČO: 005 07 351, tato společnost (dále jen „správce“).
7. Práva a povinnosti správce ve vztahu k nájemci jsou uvedeny v příloze č. 4, která je jakožto příloha č. 4 nedílnou součástí této smlouvy.

II. Účel nájmu

Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu za účelem provozování restauračního zařízení a poskytování gastronomických služeb.

III. Doba nájmu

Tato smlouva se uzavírá na **dobu určitou 10 let** ode dne nabytí účinnosti této smlouvy.

IV. Nájemné

1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci předmět nájmu za dohodnuté nájemné, které činí v daném případě **14.402.400,- Kč** (slovy: čtrnáct milionů čtyři sta dva tisíc čtyři sta korun českých) ročně, tj. **17.650,- Kč/m²/rok**. Nájem je dle § 56a odst. 1 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, od daně osvobozen.



2. Nájemce se zavazuje platit nájemné pronajímateli v pravidelných měsíčních splátkách o stejné výši 1.200.200,- Kč (slovy: jeden milion dvě stě tisíc dvě stě korun českých), tj. ve výši $\frac{1}{12}$ ročního nájemného, vždy k 15. dni kalendářního měsíce, za nějž je nájemné placeno, a to formou bezhotovostního převodu na účet pronajímatele vedený u PPF banky a.s., Evropská 2690/17, Praha 6, č. ú. [REDACTED]. Tento den je současně dnem uskutečnění plnění. Povinnost nájemce platit nájemné pronajímateli podle tohoto článku smlouvy počíná prvním dnem následujícím po dni, kdy byl předmět nájmu nájemci pronajímatelem protokolárně předán.
3. Smluvní strany se dohodly na inflační doložce k výši nájemného tak, že pronajímatel je po dobu trvání nájmu dle této smlouvy oprávněn jednostranným výměrem zvýšit výši nájemného uvedeného v odst. 1 tohoto článku o částku odpovídající roční míře inflace vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok vyhlášené Českým statistickým úřadem. Tento výměr musí být doručen nájemci nejpozději do 30. 6. Kalendářního roku. Nový výměr nájemného bude tvořit přílohu k této smlouvě a stane se tak její nedílnou součástí. Navýšenou cenu nájemného je nájemce povinen uhradit pronajímateli zpětně od 1. 1. kalendářního roku, ve kterém mu byl výměr dle tohoto odstavce doručen, a to při první následující platbě nájemného dle odst. tohoto článku po doručení výměru dle tohoto odstavce, ve kterém bude uvedena i konkrétní výše doplatku.
4. Nájemce složil podle podmínek výběrového řízení na účet pronajímatele jistinu ve výši 500.000,- Kč. Tato jistina bude pronajímatelem postupně započítávána na nejbližší platby nájemného, a to až do jejího vyčerpání, o čemž bude nájemce pronajímatelem vyrozuměn.

V.

Úhrady za služby spojené s nájmem

1. Nájemce se zavazuje uhradit veškeré náklady za služby spojené s užíváním předmětu nájmu (zejm. vodné, stočné, dodávku tepla apod.) uvedené ve výpočtovém listu zálohovou částkou. Zálohová částka bude uvedena ve výpočtovém listu vystaveném správcem do 15 dnů po protokolárním předání předmětu nájmu. Výpočtový list se stane nedílnou součástí této nájemní smlouvy. Částky uvedené ve výpočtovém listu jsou závazným podkladem pro úhradu služeb prostřednictvím správce. Povinnost nájemce platit úhrady za služby spojené s užíváním předmětem nájmu podle tohoto článku smlouvy počíná prvním dnem následujícím po dni, kdy byl předmět nájmu nájemci pronajímatelem protokolárně předán.
2. Zálohy za služby podle výpočtového listu jsou splatné měsíčně vždy společně s termínem platby nájemného dle čl. IV. odst. 2 této smlouvy. Vyúčtování zálohových plateb za služby provede správce dle „Pravidel o poskytování a rozúčtování plnění nezbytných při užívání bytových a nebytových jednotek“ schválených usnesením Rady hl. m. Prahy č. 0962 ze dne 24. 6. 2003, ve znění pozdějších změn. Tato pravidla jsou k nahlédnutí u správce.
3. Nájemce se zavazuje přistoupit na zvýšení zálohy uvedené ve výpočtovém listu, bude-li toto zvýšení ospravedlnitelné. Ospravedlnitelným zvýšením se zejména rozumí objektivně doložené zvýšení cen dodavatelů služeb pronajímateli nebo zvýšení skutečné spotřeby služeb za strany nájemce.
4. Úhrady za služby, které nejsou uvedeny ve výpočtovém listu, hradí nájemce přímo dodavatelům těchto služeb.

VI.

Závazková část

1. Nájemce přejímá předmět nájmu ve stavu, v jakém se ke dni protokolárního předání nachází, což nájemce stvrzuje podepsáním předávacího protokolu.

SM



Pronajímatel se zavazuje protokolárně odevzdat nájemci předmět nájmu dne 28. 2. 2017 a nájemce se zavazuje předmět nájmu v této den převzít.

Nájemce se zejména zavazuje:

- a) užívat předmět nájmu jako řádný hospodář a pouze k účelu stanovenému v této smlouvě,
- b) užívat předmět nájmu tak, aby osoby užívající sousední prostory nebyly omezovány ani jinak rušeny,
- c) udržovat čistotu a pořádek v předmětu nájmu a kolem předmětu nájmu ve vzdálenosti nejméně 2 m všemi směry,
- d) řádně a včas platit nájemné a úhrady za služby dle čl. IV. a čl. V. této smlouvy,
- e) udržovat a zacházet s předmětem nájmu s ohledem na jeho historickou hodnotu s řádnou péčí, ve všech směrech plnit veškeré požadavky stanovené pronajímatelem a příslušnými právními předpisy a zajistit, aby všichni zaměstnanci nájemce po celou dobu nájmu zacházeli s předmětem nájmu s řádnou péčí,
- f) plnit povinnosti uložené pronajímateli jako vlastníkovu na základě právních předpisů na úseku požární ochrany, hygieny, bezpečnosti práce a při provozu speciálních zařízení a památkové péče,
- g) bezodkladně hlásit pronajímateli, resp. správci předmětu nájmu, všechny vady vážnějšího charakteru, změny a okolnosti v, nebo na předmětu nájmu, které by mohly způsobit pronajímateli škodu,
- h) v předmětu nájmu dodržovat hlukové limity a noční klid dle účinných právních předpisů,
- i) v předmětu nájmu plnit povinnosti původce odpadů dle § 16 zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a nejpozději do 3 pracovních dnů od protokolárního předání předmětu nájmu dle odst. 2 tohoto článku si smluvně zajistit nakládání s odpady (sběrná nádoba na směsný komunální odpad, separační sběrné nádoby na jednotlivé komodity, které při provozu živnostenské činnosti vznikají, pokud není původce odpadů na základě písemné smlouvy zapojen do systému organizovanému HMP aj.),
- j) jednat v technických věcech, tj. zejména o nutnosti oprav a údržby předmětu nájmu, se správcem,
- k) jakýkoliv zásah v, nebo na předmětu nájmu je nutné předem písemně projednat s příslušnými orgány státní památkové péče a pronajímatelem, zejména jedná-li se o nátěry fasád, výkladců apod.,
- l) před zahájením provozu osadit v předmětu nájmu vodoměr a elektroměr, není-li dohodnuto jinak,
- m) provádět na své vlastní náklady běžnou údržbu a drobné opravy v předmětu nájmu, přičemž se běžnou údržbou rozumí: provádění činností směřujících ke zpomalení fyzického opotřebení a oddálení oprav předmětu nájmu, tzn. zejména úklid (čištění), malování (zdí), natírání (dveří atd.), revize (elektro, plynu, atd.), dále drobné opravy (zámečnické, sklenářské, truhlářské,



- n) užívat předmět nájmu v souladu se všemi účinnými právními předpisy České republiky. Veškerá činnost provozována v předmětu nájmu bude provozována na vlastní odpovědnost a riziko nájemce,
- o) umísťovat poutače, tj. zejména štíty, návěsní a podobná znamení, pouze ve vnitřní části předmětu nájmu, a to dle pokynů pronajímatele. Umísťování venkovních poutačů je povoleno pouze se souhlasem pronajímatele,
- p) po celou dobu nájmu dodržovat nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů,
- q) počínat si tak, aby svým jednáním nezpůsobil škodu na zdraví, majetku a životním prostředí, a aby nezavdal příčinu vzniku požáru, neohrozil život a zdraví osob, zvířat a majetek dle zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů,
- r) zajistit si ochranu veškerého zařízení a techniky umístěné v předmětu nájmu,
- s) při skončení nájmu předmět nájmu vyklidit a vyklizený předat pronajímateli, resp. správci předmětu nájmu, ve stavu, v jakém se nacházel v době, kdy ho nájemce převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání. Nájemce je povinen uvést předmět nájmu do původního stavu, a zajistit výmalbu předmětu nájmu, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. O předání předmětu nájmu bude pořízen předávací protokol,

4. Nájemce je povinen:

- a) pečovat o to, aby na nebo v předmětu nájmu nevznikla škoda, příp. odstranit veškeré vady na předmětu nájmu, které způsobil nájemce nebo ostatní osoby prodlévající na předmětu nájmu se souhlasem nájemce, popř. nahradit pronajímateli takto způsobenou škodu,
 - b) umožnit pronajímateli, resp. správci předmětu nájmu, vstup do předmětu nájmu za účelem provedení potřebné úpravy nebo údržby věci apod. Předchozí oznámení se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě (např. havárie, požáru na předmětu nájmu apod.) nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení; ke vstupu je pronajímatel, resp. správce, oprávněn i v nepřítomnosti nájemce,
 - c) umožnit pronajímateli průběžně provádět kontrolu užívání předmětu nájmu, zejména formou řádné účetní a mimořádné inventarizace majetku,
 - d) umožnit pronajímateli, resp. správci předmětu nájmu, přístup do předmětu nájmu za účelem provádění průběžných kontrol dodržování podmínek této smlouvy nájemcem. V případě vzniklých závad způsobených činnostmi nájemce v rozporu se zásadou péče řádného hospodáře, pronajímatel tyto závady zdokumentuje a prokazatelným způsobem oznámí nájemci a stanoví mu lhůtu k odstranění těchto zjištěných závad. Nájemce je povinen takto zjištěné a oznámené vady odstranit
5. Nájemce nesmí zříditi třetí osobě k předmětu nájmu užívací právo bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. V případě, že bude nájemce žádat o souhlas ke zřízení užívacího práva, předloží pronajímateli v jednom výtisku návrh podnájemní smlouvy. Úhrada za užívací právo přitom nebude převyšovat nájemné dle čl. IV. této smlouvy.
6. Nájemce je oprávněn provádět daňové i účetní odpisy investičních prostředků vložených do předmětu po celou dobu trvání této smlouvy.



7. Bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele a rozhodnutí příslušného stavebního úřadu nesmí nájemce na předmětu nájmu provádět změny, nebo pro zamýšlené užívání předmětu nájmu potřebné stavební a ostatní úpravy, opravy přesahující rámec běžné údržby, především pokud 69- překračují stav předání nebo se od něj jinak odchyľují. Takové změny na předmětu nájmu, stavební či jiné úpravy či opravy provedené se souhlasem pronajímatele přesahující rámec běžné údržby provádí nájemce na svůj náklad. Provede-li nájemce jakoukoliv změnu na předmětu nájmu, stavební či ostatní úpravy, opravy přesahující rámec běžné údržby, a to bez písemného souhlasu pronajímatele, je povinen předmět nájmu uvést do původního stavu, jakmile o to pronajímatel požádá, nejpozději při skončení nájmu, neučiní-li tak, je pronajímatel oprávněn předmět nájmu uvést do původního stavu na náklady nájemce.
8. Oběma smluvními stranami bylo sjednáno, že nájemci po skončení nájmu nenáleží nárok na poskytnutí jakékoliv náhrady za finanční prostředky vložené do realizace jakýchkoliv změn předmětu nájmu, tedy ani nárok na úhradu protihodnoty toho, o co se zvýšila hodnota předmětu nájmu. Nájemce je povinen po skončení nájmu bezúplatně převést zůstatkovou hodnotu technického zhodnocení předmětu nájmu na pronajímatele, a to nejpozději ke dni skončení nájmu, bez ohledu na důvod a dobu ukončení nájmu kteroukoli ze smluvních stran. Technickým zhodnocením se pro účely této smlouvy nemyslí technické a jiné vybavení restaurace, které po skončení nájmu zůstává ve vlastnictví nájemce.
9. Nájemce je povinen si na svůj náklad sjednat pojištění odpovědnosti, a to nejpozději ke dni protokolárního předání předmětu nájmu dle odst. 2 tohoto článku, a to v minimální výši 50.000.000,- Kč pro jednu pojistnou událost. Nájemce je povinen být pojištěn dle předchozí věty po celou dobu trvání nájmu dle této smlouvy, přičemž příslušnou pojistnou smlouvu se nájemce zavazuje předložit pronajímateli nejpozději do 7 dnů ode dne jejího uzavření.
10. Nájemce nesmí v předmětu nájmu provozovat směnárnu, hernu, prodávat sklo a výrobky z něj, upomínkové předměty, suvenýry, dárkové předměty a předměty obdobné, vyjma upomínkových předmětů s logem restauračního zařízení dle čl. II. této smlouvy.
11. Případné škody na zdraví a majetku vzniklé v nebo na předmětu nájmu budou připsány k tíži nájemce, pokud bude jejich původ spočívat v činnosti nájemce.
12. Režim klíčů, tj. seznam předaných klíčů k předmětu nájmu, bude určen v předávacím protokolu dle odst. 2 tohoto článku.
13. Nepředá-li nájemce při ukončení nájmu, v souladu s uzavřeným notářským zápisem se svolením k vykonatelnosti dle článku IX. této smlouvy, vyklizený předmět nájmu pronajímateli, postará se pronajímatel o nevyklizené věci, u kterých lze mít za to, že patří nájemci, ve prospěch nájemce a na jeho účet. Nepřevezme-li nájemce tyto věci bez zbytečného odkladu, vzniká pronajímateli právo věci po předchozím upozornění nájemce na jeho účet vhodným způsobem prodat poté, co poskytne dodatečnou přiměřenou lhůtu k převzetí. Předchozí věty se nepoužijí, pokud se jedná o věci, které nájemce zjevně opustil. Toto ustanovení platí pro případ, že nájemce předmět nájmu pronajímateli předá nevyklizený.

VII.

Výpověď smlouvy a skončení nájmu

1. Pronajímatel je oprávněn vypovědět tuto smlouvu v jednoměsíční výpovědní době poruší-li nájemce podstatným způsobem podmínky této smlouvy, užívá-li nájemce předmět nájmu v rozporu s dohodnutým účelem nájmu, anebo jestliže nedojde z důvodů na straně nájemce k uzavření notářského zápisu dle čl. IX. této smlouvy ve lhůtě 12 měsíců ode dne nabytí účinnosti této smlouvy.

Účinnost této nájemní smlouvy lze ukončit i v dalších případech stanovených zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen jako „občanský zákoník“), není-li touto smlouvou ujednáno něco jiného.

Výpovědní doby počínají běžet od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.

Výpověď bude druhé smluvní straně doručena do vlastních rukou na její adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy, popřípadě na jinou adresu oznámenou dle odst. 5 věty druhé tohoto článku.

Veškeré písemnosti, výzvy a oznámení se doručují na adresu pronajímatele nebo nájemce uvedenou v záhlaví této smlouvy a na adresu správce uvedenou v příloze č. 4 této smlouvy. Pokud v průběhu plnění této smlouvy dojde ke změně adresy některého z účastníků smlouvy, je povinen tento účastník neprodleně písemně oznámit druhému účastníkovi tuto změnu, a to způsobem dle předchozí věty.

Smluvní strany sjednávají, že doručování zásilek odeslaných s využitím provozovatele poštovních služeb se řídí § 573 občanského zákoníku.

VIII. Smluvní pokuty

Za porušení níže uvedených smluvních povinností je nájemce povinen zaplatit pronajímateli tyto smluvní pokuty:

-) za užívání předmětu nájmu v rozporu s účelem nájmu dle čl. II. této smlouvy smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč (slovy: pět tisíc korun českých), a to za každý i jen započatý den, v němž bude toto porušení povinnosti trvat, počínaje dnem, kdy byl na porušení upozorněn,
-) v případě, že nájemce při skončení nájmu nepředá protokolárně pronajímateli vyklizený předmět nájmu, a to nejpozději ke dni skončení nájmu je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,5 % z ročního nájemného za každý i jen započatý den prodlení se splněním této povinnosti, a to do dne protokolárního předání předmětu nájmu,
-) v případě, že nájemné nebude řádně zaplacen do 30 dnů ode dne termínu splatnosti, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý i jen započatý den prodlení, minimálně však 300,- Kč (slovy: tři sta korun českých),
-) za porušení povinnosti oznámit místo doručování korespondence podle čl. VII. odst. 6 věty druhé této smlouvy je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 100,- Kč (slovy: jedno sto korun českých) za každý i jen započatý den, v němž bude toto porušení povinnosti trvat,
-) za porušení povinnosti nájemce pojistit předmět nájmu nebo předložit pojistnou smlouvu pronajímateli dle čl. VI. odst. 10 této smlouvy je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč (slovy: jeden tisíc korun českých) za každý i jen započatý den, v němž bude porušení této povinnosti nájemcem trvat,
-) za porušení každé další povinnosti uložené nájemci touto smlouvou, která není utvrzena žádnou ze smluvních pokut dle tohoto odstavce, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč (slovy: jeden tisíc korun českých) za každý i jen započatý den, v němž bude porušení povinnosti trvat,



Smluvní pokuty sjednané v této smlouvě se nijak nedotýkají nároků pronajímatele na náhradu škody vůči nájemci a lze je požadovat kumulativně.

IX. Zvláštní ujednání

Smluvní strany se zavazují, že uzavřou notářský zápis se svolením k vykonatelnosti pro případ, že nájemce nevyklidí předmět nájmu ke dni zániku této nájemní smlouvy. Notářský zápis se svolením k vykonatelnosti bude sepsán v souladu s § 71b zákona č. 358/1992 Sb., o notářích a jejich činnosti (notářský řád), ve znění pozdějších předpisů, a nájemce se v tomto zaváže vyklidit předmět nájmu ke dni skončení nájmu. V případě že povinnost uvedenou v předchozí větě nájemce nesplní řádně a včas, tak je nájemce plně srozuměn, že tento notářský zápis se svolením k vykonatelnosti bude použit jako exekuční titul ve smyslu § 274 odst. 1 písm. e) zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů, pro provedení výkonu rozhodnutí (exekuci) k vyklizení předmětu nájmu.

Nájemce se zavazuje, že uhradí veškeré náklady na sepsání notářského zápisu se svolením k vykonatelnosti uvedeného v odst. 1 tohoto článku.

Smluvní strany se zavazují, že notářský zápis se svolením k vykonatelnosti dle odst. 1 tohoto článku, uzavřou nejpozději do 12 měsíců ode dne nabytí účinnosti této smlouvy.

X. Závěrečná ujednání

S výjimkou věcí uvedených v této smlouvě se nájemce obrací v ostatním na správce.

Vztahy mezi pronajímatelem a nájemcem neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a ostatními účinnými právními předpisy.

V souladu s § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, tímto hlavní město Praha potvrzuje, že uzavření této smlouvy schválila Rada hlavního města Prahy usnesením č. 8 ze dne 10. 1. 2017. Záměr pronájmu předmětu nájmu byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu hlavního města Prahy pod evidenčním číslem SVM-2691/2016 od 1. 7. 2016 do 1. 8. 2016.

Pokud kterékoliv ustanovení této smlouvy nebo jeho část bude neplatné či nevynutitelné a/nebo se stane neplatným či nevynutitelným a/nebo bude shledáno neplatným či nevynutitelným soudem či jiným příslušným orgánem, pak tato neplatnost či nevynutitelnost nebude mít vliv na platnost či vynutitelnost ostatních ustanovení smlouvy nebo jejích částí.

Obsah této smlouvy může být změněn nebo doplněn pouze se souhlasem obou smluvních stran formou písemných dodatků k této smlouvě.

Smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění této smlouvy v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění, zajistí pronajímatel.

Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené hl. m. Prahou, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o smluvních stranách,



Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě (v čl. I.-X. této smlouvy) nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

Tato smlouva byla vyhotovena v pěti stejnopisech o desíti stranách textu a čtyřech přílohách, z nichž nájemce obdrží po jednom stejnopise a pronajímatel po čtyřech stejnopisech.

Autorizace se provede otiskem razítka hlavního města Prahy v pravém horním rohu každé strany textu.

Tato smlouva nabývá účinnosti dnem 1. 3. 2017.

Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu řádně přečetly, jejímu obsahu porozuměly, její obsah je srozumitelný a určitý, že jim nejsou známy žádné důvody, pro které by tato smlouva nemohla být řádně plněna nebo které by způsobovaly neplatnost této smlouvy a že je projevem jejich pravé, svobodné a vážné vůle prosté omylu, projevené při plné způsobilosti právně jednat, a dále že tato smlouva nebyla ujednána v rozporu se zákonem a nepříčí se dobrým mravům a veškerá prohlášení v této smlouvě odpovídají skutečnosti, což vše níže stvrzují svými podpisy.

ohy: Příloha č. 1 – plná moc ze dne 16. 1. 2017
Příloha č. 2 – situační plán budovy č. p. 549
Příloha č. 3 – situační plán budovy č. p. 548
Příloha č. 4 – práva a povinnosti správce ve vztahu k nájemci

raze dne.....13 -02- 2017

08 -02- 2017
V Praze dne

ronajímatele:

za nájemce:



.....
r. Tomáš Dolanský
řídící řízením odboru
podání s majetkem Magistrátu hl. m. Prahy

Food Code a.s.o.
Nad Petruskou 2280/3
120 00 Praha 2 - Vinohrady
IČ: 036 92 906



Milica Stankovic
jednatelka

PLNÁ MOC

Hlavní město Praha se sídlem Praha 1, Mariánské nám. č. 2, IČO: 00064581 (dále jen "mocnitel"), zastoupené Adrianou Krnáčovou, primátorkou hlavního města Prahy tímto

uděluje plnou moc: Mgr. Tomáši Dolanskému, pověřenému řízením odboru hospodaření s majetkem Magistrátu hlavního města Prahy, r.č. 730721/0251 k zastupování hlavního města Prahy níže uvedených věcech, náležejících do působnosti odboru hospodaření s majetkem Magistrátu hlavního města Prahy (dále jen „zmocněnec“).
zmocněnec je na základě této plné moci oprávněn činit za zmocnitele v těchto věcech veškeré úkony, včetně úkonů právních.

Tato plná moc je udělena v rozsahu práv a povinností podle platného právního řádu, zejména občanského zákoníku, stavebního zákona, občanského soudního řádu, správního řádu a zákona o zadávání veřejných zakázek, k zastupování zmocnitele ve věcech

- zápisů vlastnických a jiných věcných práv do katastru nemovitostí podle zákona č. 172/1991 Sb., zákona č. 92/1991 Sb., zákona č. 503/2012 Sb., v platném znění a rozhodnutí orgánů hlavního města Prahy,

- zpracování a uzavírání smluv a činění jiných právních úkonů náležejících do náplně působnosti odboru, zejména smluv kupních, darovacích, o bezúplatných převodech, směnných, smluv o výpůjčce, o budoucí smlouvě, o zřízení a zrušení věcného břemene, o provedení stavby, o právních úkoních věcných práv, o zabezpečení inženýrské činnosti, o dílo, smluv nájemních, podnájemních, o ustanovení, smluv inominátních, po předchozím schválení orgány HMP

- správních řízení, včetně podání návrhů na zahájení správních řízení souvisejících s činností odboru

- zajišťujících právní úkony zadavatele podle zákona o veřejných zakázkách a v souladu s Pravidly pro zadávání veřejných zakázek, u akcí zařazených do rozpočtu hlavního města Prahy zajišťovaných ve své působnosti, a v těchto případech organizování způsobu zadávání podle zákona o veřejných zakázkách

Tato plná moc je současně plnou mocí procesní a opravňuje zmocněnce, aby zastupoval hlavní město Prahu, pokud jde o věcný obsah daný touto plnou mocí, před soudy, orgány státní správy, orgány městských částí a dalšími subjekty.

Zmocněnec v rozsahu tohoto zmocnění je oprávněn a povinen zejména:

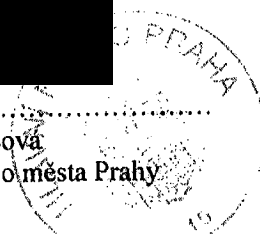
přijímat doručené písemnosti, podávat návrhy na vklady do katastru nemovitostí, podávat návrhy na převzetí vkladů do katastru nemovitostí, vydávat čestná prohlášení a souhlasná stanoviska, pokud se týkají zápisů vlastnických a jiných věcných práv do katastrů nemovitostí, podávat návrhy, žádosti a vyjádření, uzavírat smíry a narovnání, vypovídat smlouvy a odstupovat od smluv, uznávat uplatněné nároky, vzdávat se nároků, podávat opravné prostředky, námitky nebo rozklady a vzdávat se jich, vymáhat nároky, plnění nároku přijímat, jejich plnění potvrzovat, a to vše i tehdy, když je podle právních předpisů zapotřebí zvláštní plné moci. Jako zmocněnec je dále oprávněn udělit plnou moc k jednání jiné osobě, a to v rozsahu svého zmocnění

16. 01. 2017

V Praze dne

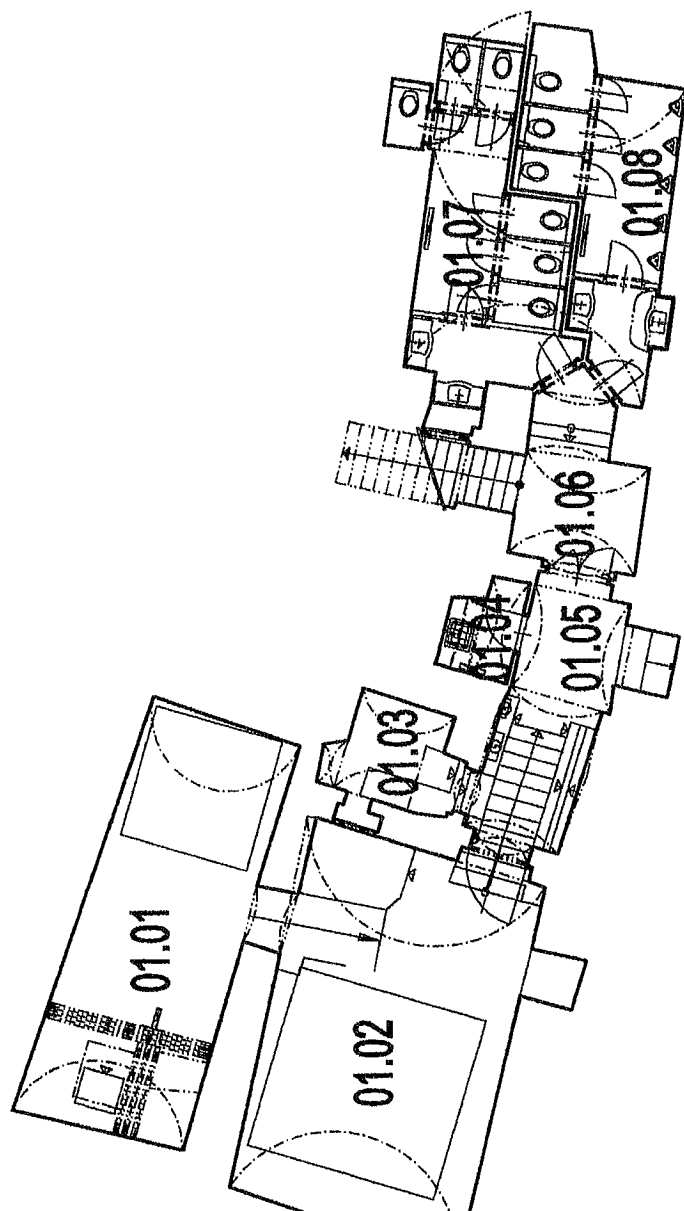
Přijímám zmocnění
Mgr. Tomáš Dolanský

Adriana Krnáčová
primátorka hlavního města Prahy



Tabulka podlahových ploch

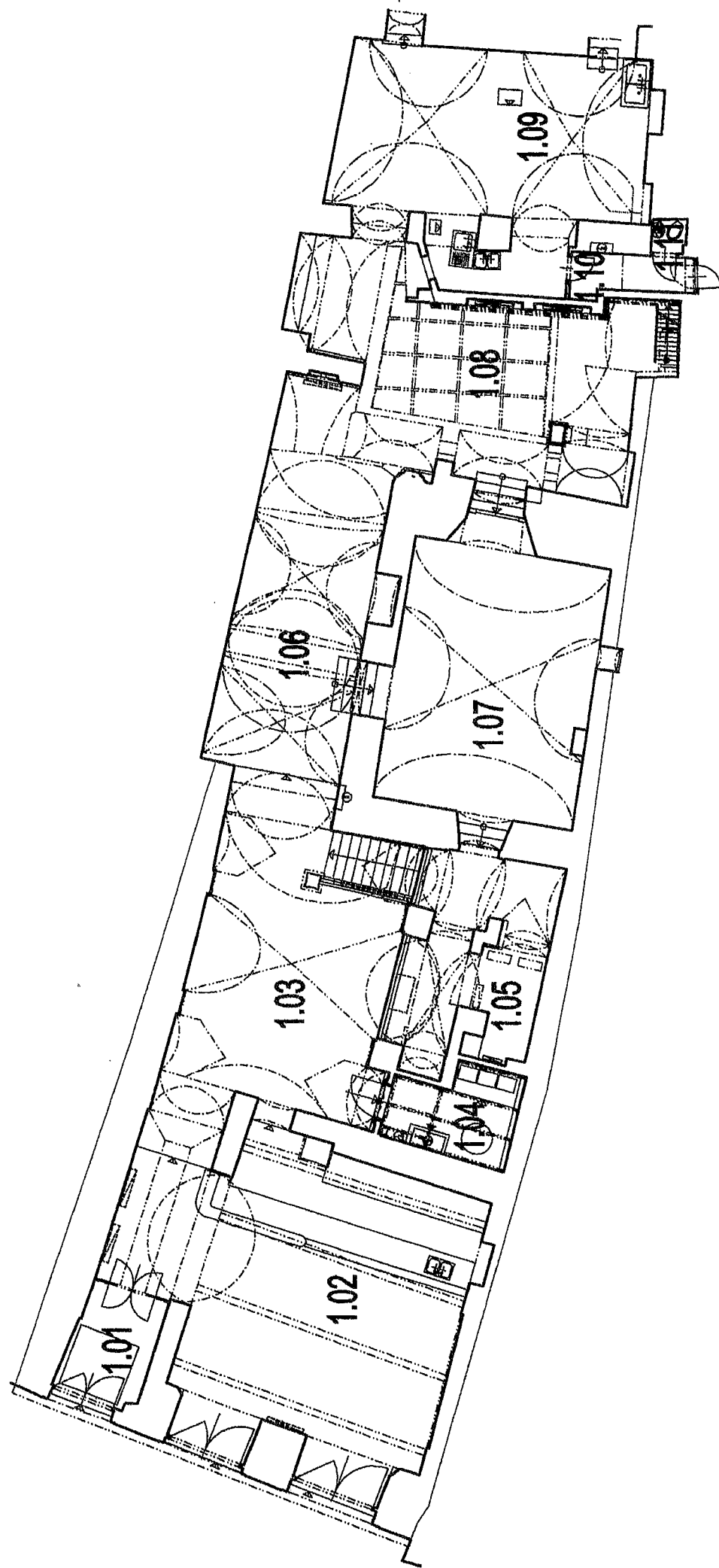
Účel místnosti	Výška	Podlaha	Plocha(m2)
sklep	3050	beton	27,06
sklep	3550	beton	34,74
sklad	2100	beton	5,06
úklid	3750	dlažba	2,45
chodba	3740	dlažba	5,47
chodba	3580	dlažba	7,71
WC ženy	3440	dlažba	15,86
WC muži	3430	dlažba	13,69
		Celkem	112,04
Podzemí celkem			112,04



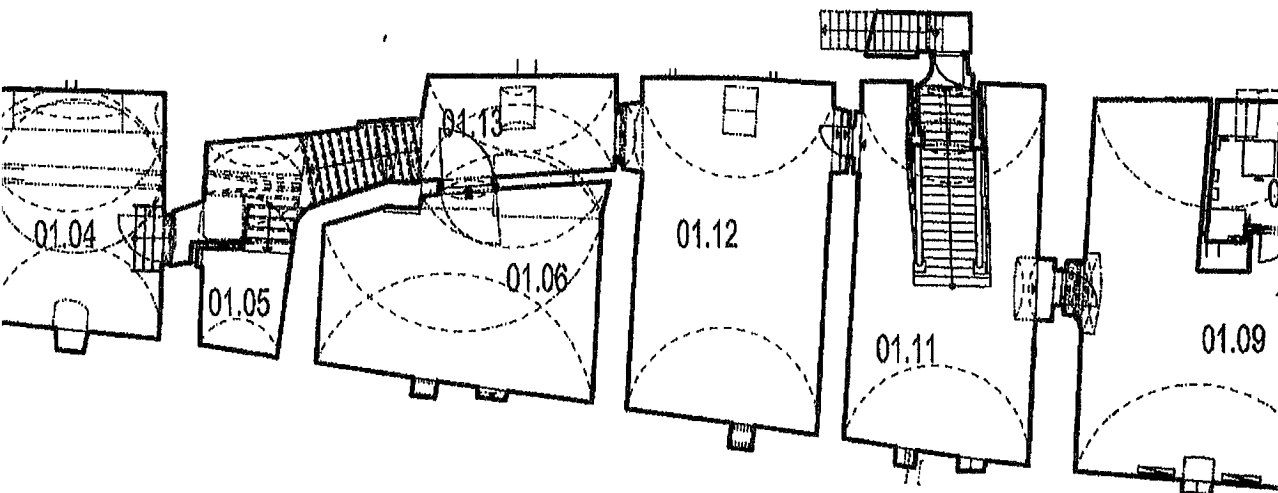
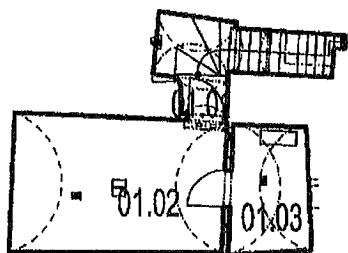
Tabulka podlahových ploch

Číslo	Účel místnosti	Výška	Podlaha	Plocha(m2)
1.01	zádveří	3120	dlažba	6,27
1.02	výčep	3190	dlažba	63,52
1.03	jídlna	4420	dlažba	42,83
1.04	sklad	2630	dlažba	6,66
1.05	jídlna	2650	dlažba	18,26
1.06	jídlna	4180	dlažba	33,05
1.07	jídlna	3420	dlažba	37,53
1.08	jídlna	5120	dlažba	39,30
1.09	varna	3860	dlažba	41,69
1.10	chodba	3160	dlažba	3,17
1.11	WC	2260	dlažba	0,75
			Celkem	293,03
Přízemí celkem				293,03

Dům U lazara
Staroměstské náměstí 19/549, Praha 1 - Staré Město
1 : 100

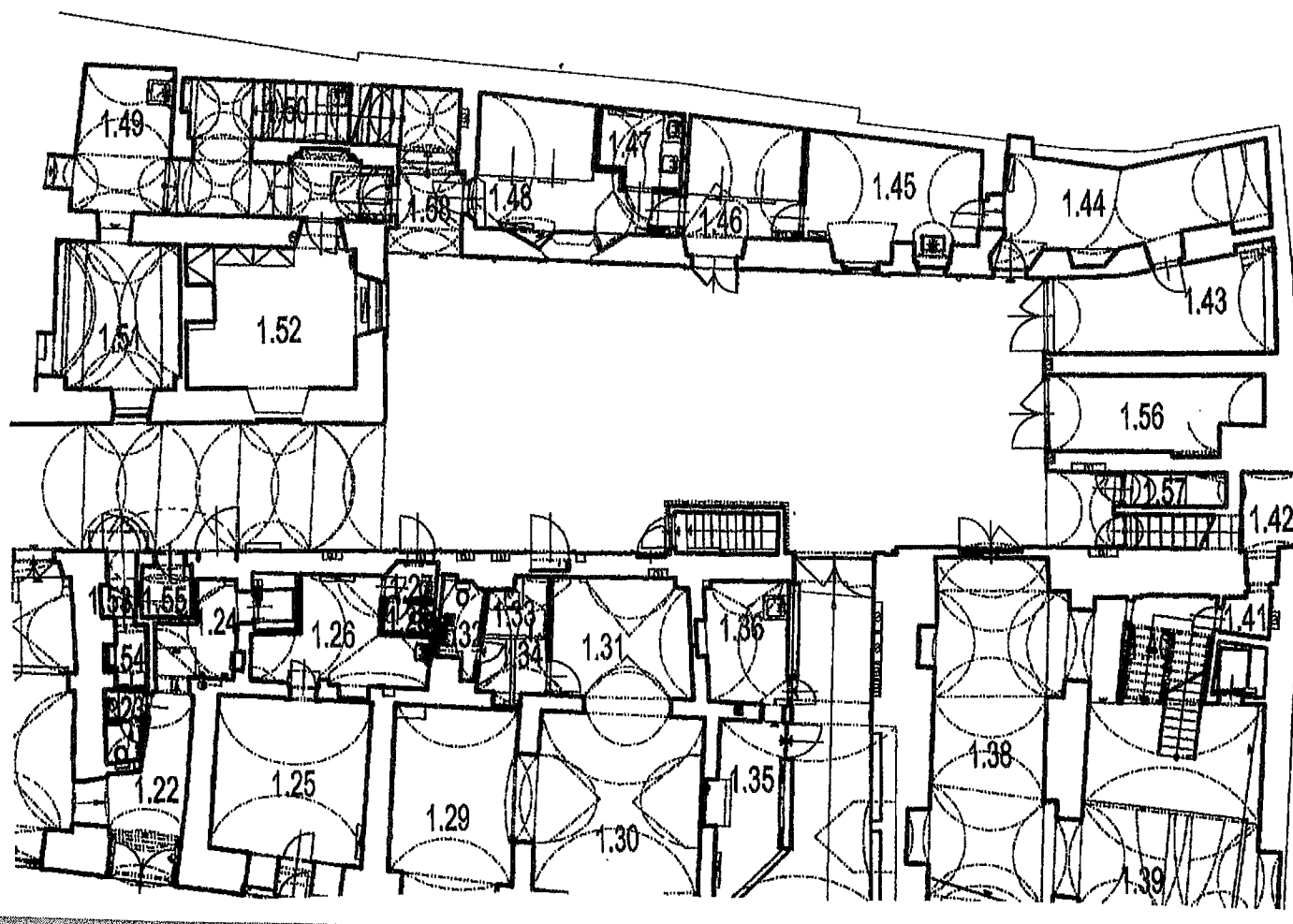


Účel místnosti	Výška max.	Podlaha	Plocha(m ²)
podesta	2410	beton	1,46
strojovna VZT	3250	beton	21,71
kotelna	3280	beton	7,54
sklad	4020	beton	31,32
sklad	2670	dřevo	6,75
sklad	4890	beton	39,33
Celkem			108,11



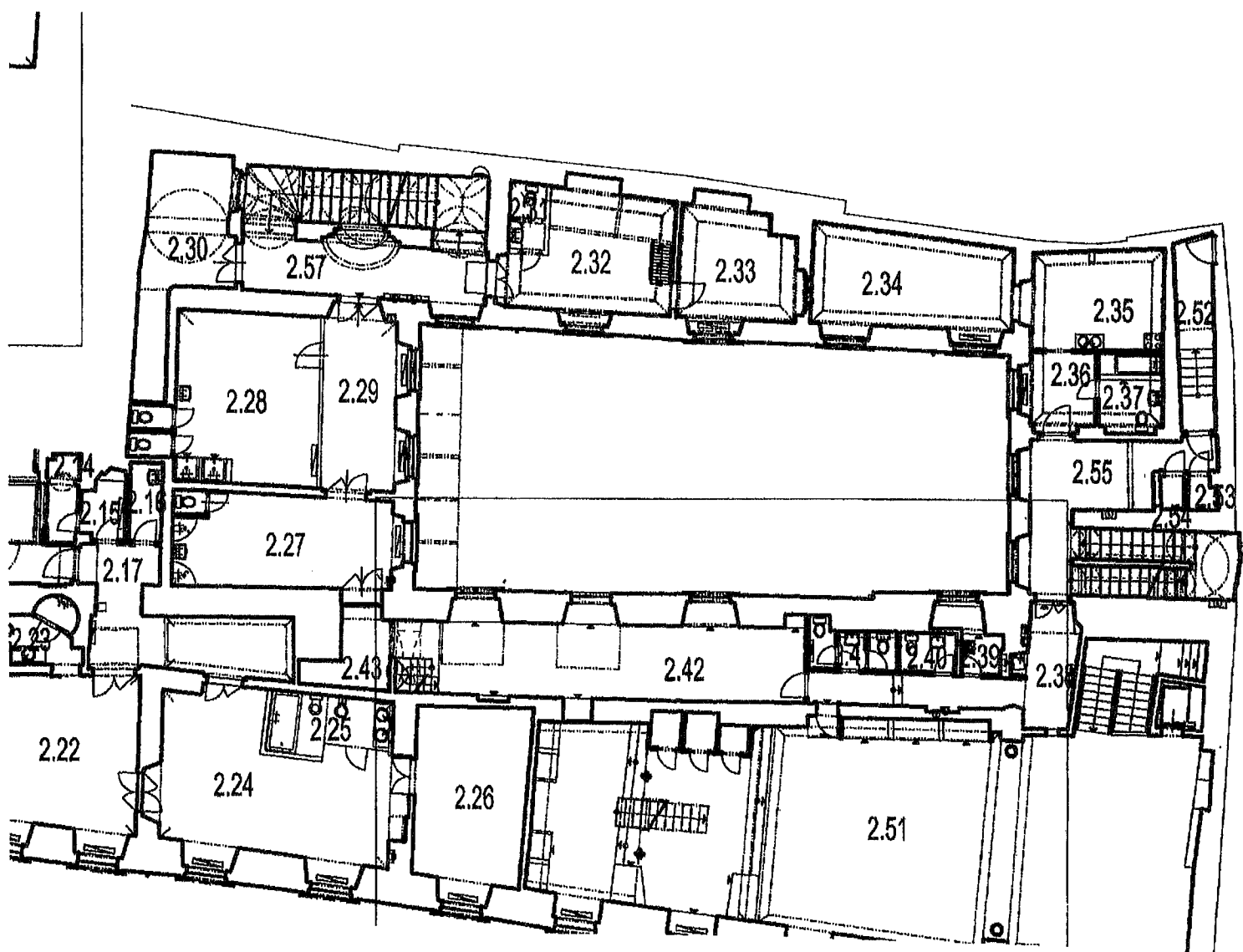
1.43	sklad	3140	dlažba	16,23
1.44	kancelář	3080	dlažba	21,59
1.45	přípravná	2900	dlažba	16,93
1.46	chodba	2830	dlažba	12,33
1.47	umývárna	2580	dlažba	5,17
1.48	chodba	2570	dlažba	17,35
1.49	chodba	3250	dlažba	24,24
1.50	nádobí	2970	dlažba	8,81
1.51	varna	3130	dlažba	16,74
1.52	kancelář	3040	vlasy	22,15
1.53	vstup	2550	dlažba	1,84
1.54	komora	1860	dlažba	1,78
1.55	sklad	2700	dlažba	2,53
1.56	garáž	3100	teraco	13,37

Celkem 181,06



SM.

2.27	šatna	4380	dlažba	22,90
2.28	šatna	4330	dlažba	28,46
2.29	chodba	4380	dlažba	15,61
2.30	údržba	4450	dlažba	16,48
2.31	WC	2130	dlažba	2,49
2.32	kancelář	4410	vlysy	20,62
2.33	kancelář	4430	vlysy	15,25
Celkem				121,81



Příloha č. 4

PRÁVA A POVINNOSTI SPRÁVCE VE VZTAHU K NÁJEMCI

Správce je zejména oprávněn a povinen:

- předávat a přejímat předmět nájmu
- stanovovat výši záloh na úhradu za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním předmětu nájmu, provádět jejich vyúčtování, vybírat a vymáhat příslušné částky včetně poplatků z prodlení a smluvních pokut, a to i soudně
- vymáhat, a to i soudně na nájemcích (příp. jejich právních nástupcích) splnění povinnosti odstranit škody na předmětu nájmu a ve společných prostorách domu, v nichž se předmět nájmu nachází, za něž nájemce odpovídá a plnění povinnosti provádět běžnou údržbu
- po předchozím upozornění vstupovat do všech prostor předmětu nájmu za účelem kontroly stavu a způsobu jejich užívání
- zajišťovat a provádět opravy předmětu nájmu, které jsou povinností pronajímatele
- veškerá podání, žádosti a návrhy činí nájemce pronajímatele prostřednictvím správce

Pro styk s nájemcem je určeno pracoviště správce:

SOLID, a.s.

Truhlářská 33, 110 00 Praha 1

