

NÁJEMNÍ SMLOUVA
uzavřená dle § 2201 a násl. NOZ
(dále jen „smlouva“)

I.

1.1. PRONAJÍMATEL

Městská část Praha 2
se sídlem: náměstí Míru 20, Praha 2, 120 39
IČO: 00063461
DIČ: CZ00063461
zastoupena Janem Korseskou, starostou

(dále jen „pronajímatel“)

1.2. NÁJEMCE

Master Gastro s.r.o.
sídlím: Jugoslávská 620/29, Vinohrady, 120 00 Praha 2
zastoupena FARAH ABOU KHARROUB, jednatelem společnosti
IČO: 01983393
DIČ: není plátcem DPH

(dále jen „nájemce“)

II. Úvodní ustanovení

- 2.1. Pronajímatel na základě zákona č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze v platném znění a Statutu hl.m. Prahy v platném znění vykonává vlastnické právo k pozemku parc. číslo 358, k.ú. Vinohrady, město Praha, na kterém je umístěna budova č.p. 375, Londýnská 61.
- 2.2. K výkonu práv a povinností pronajímatele a k řešení s tím spojených záležitostí pověřil pronajímatel příkazníka Správa nemovitostí Praha 2, a.s., IČO: 04958268, se sídlem Sokolská 1869/18, Nové Město, 120 00 Praha 2 (dále jen „správce“), který pro pronajímatele vykonává správu nebytových prostor. Příkazník zastupuje pronajímatele vůči nájemci a vůči třetím osobám v rozsahu uzavřené příkazní smlouvy.

III. Předmět smlouvy – nájmu

- 3.1. Předmětem nájmu je část pozemku parc. č. 358, k.ú. Vinohrady - o rozloze **55 m²** (prostor č. 70),

kteřá je specifikovaná v situačním nákrese a tvoří nedílnou přílohu č. 1 této smlouvy (dále jen „předmět nájmu“).



- 3.2. Za neoprávněné užívání prostor nebo prostranství, které nejsou předmětem nájmu, je pronajímatel oprávněn požadovat smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každý jednotlivý případ takového užívání, a zároveň náhradu škody, která tím pronajímateli vznikla, spočívající zejména v ušlém nájemném za takto užívané prostory.

IV. Účel nájmu

- 4.1. Pronajímatel pronajímá nájemci předmět nájmu k provozování činnosti v souladu s usnesením Rady MČ Praha 2 č. 189 ze dne 15.4.2024 spočívající **ve zřízení letní předzahrádky s provozní dobou od 8:00 hodin do 22:00 hodin.**
- 4.2. K provozování této činnosti je nájemce oprávněn na základě Výpisu z obchodního rejstříku, který je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 2.

V. Doba nájmu

- 5.1. Nájem nebytových prostor je sjednán na dobu určitou, počínaje dnem **1.5.2024 do 30.9.2024.**
- 5.2. Ustanovení § 2230 odst. 1 občanského zákoníku o automatickém prodlužování nájmu se nepoužije. Prodloužení nájmu je možné pouze na základě písemného dodatku k této smlouvě podepsaného oběma smluvními stranami.
- 5.3. K předání předmětu nájmu nájemci dojde při splnění podmínky uvedené v čl. 11.1 nejpozději v den uvedený v čl. 5.1 tak, že za účasti obou smluvních stran bude provedena prohlídka předmětu nájmu a nájemci budou předány klíče. O předání předmětu nájmu nájemci bude smluvními stranami na místě pořízen písemný předávací protokol, který bude obsahovat stav předmětu nájmu, včetně seznamu a stavu věcí, které jsou jeho součástí a které pronajímatel nájemci s předmětem nájmu předává.

VI. Výše nájemného

- 6.1. Roční nájemné z předmětu nájmu je stanoveno dohodou a činí:

216.000,- Kč/rok bez zákonného DPH.

Měsíční nájemné činí 18.000,- Kč bez zákonného DPH.

- 6.2. Případné umístění reklamy nájemce mimo příslušenství či stavební součást předmětu nájmu není do platby nájemného zahrnuto a bude řešeno zvláštním dodatkem nájemní smlouvy. Nájemce je povinen před instalací reklamy požádat pronajímatele o odsouhlasení vizualizace reklamy, která vždy musí respektovat „Manuál pro kultivovanou Prahu“. Na základě odsouhlasení vizualizace reklamy pronajímatelem bude nájemci vystavena plná moc pro účely žádosti o udělení souhlasu MHMP Odboru památkové péče s navrhovanou reklamou, který je nájemce povinen pronajímateli před instalací reklamy doložit. Po instalaci reklamy je nájemce povinen neprodleně kontaktovat správce ve věci uzavření dodatku k nájemní smlouvě, který upraví

umístění reklamy a sjedná platbu nájemného za tuto reklamu. V případě porušení kterékoli uvedené povinnosti nájemce je pronajímatel oprávněn požadovat odstranění reklamy (případně ji sám odstranit na náklad nájemce) a úhradu smluvní pokuty ve výši 25.000,- Kč za každé jednotlivé porušení povinnosti nájemce. Touto smluvní pokutou není dotčen nárok pronajímatele na úhradu vzniklé škody nebo ušlého zisku z nájemného, a stejně tak jí nejsou dotčeny případné postihy orgánů státní správy.

- 6.3. Nájemce je povinen všechny platby specifikované v čl. 6.1. hradit ve sjednané výši v pravidelných měsíčních platbách, a to nejpozději do 15. dne kalendářního měsíce za každý příslušný měsíc.

Celková výše měsíční platby činí 18.000,- Kč Všechny výše specifikované platby je nájemce povinen poukazovat bezhotovostně (převodním příkazem nebo poštovní poukázkou) na účet č.: **269026-2000758339/0800** pod var. symbolem: **0375070001**. Za den úhrady se považuje den, v němž byla platba prokazatelně připsána na účet pronajímatele.

- 6.4. V případě prodlení s placením nájemného nebo úhrad za služby spojené s užíváním předmětu nájmu je nájemce povinen vedle zákonného úroku z prodlení zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z **dlužné částky** za každý pokračující den prodlení s tím, že právo na náhradu škody zůstává nedotčeno.

VII. Práva a povinnosti pronajímatele

- 7.1. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci řádné a nerušené užívání předmětu nájmu v souladu s účelem nájmu dle této smlouvy.
- 7.2. Pronajímatel je oprávněn zasahovat resp. vstupovat do předmětu nájmu, pokud to bude nutné k zajištění ochrany majetku, zdraví osob nebo odvrácení hrozících škod, dále potom za účelem provedení prací při rekonstrukci, opravách nebo údržbě ostatních částí domu; nájemce je povinen tento zásah po nezbytně nutnou dobu strpět. Pronajímatel je však povinen, je-li to možné, předem včas nájemce o takovém zásahu vyrozumět.
- 7.3. Pronajímatel je oprávněn provádět kontroly dodržování povinností nájemcem. Nájemce je povinen pronajímateli tyto kontroly umožnit a zabezpečit přítomnost svých pověřených pracovníků.
- 7.4. Pronajímatel je povinen zabezpečovat řádné plnění služeb, jejichž poskytování je s užíváním předmětu nájmu spojeno; neodpovídá však za dodávky služeb zajišťovaných samotným nájemcem nebo jím smluvně sjednanými třetími osobami.

VIII. Práva a povinnosti nájemce

- 8.1. Nájemce prohlašuje, že je seznámen se stavebně technickým účelem užívání předmětu nájmu a zavazuje se, že předmět nájmu bude užívat jako řádný hospodář a svoji činnost bude provozovat výhradně v souladu s účelem nájmu vymezeným v čl. 4.1, nebude-li písemně dohodnuto jinak. V opačném případě odpovídá za škody, které nesplněním této povinnosti vznikly, a je povinen uhradit případné sankce vyměřené orgány státní správy. Vyžaduje-li činnost nájemce v předmětu nájmu nějaké povolení, licenci, schválení apod., je nájemce povinen takovéto oprávnění zajistit na své náklady



a svou odpovědnost. Změna předmětu činnosti v předmětu nájmu musí být dohodnuta mezi pronajímatelem a nájemcem formou písemného dodatku k této smlouvě.

- 8.2. Nájemce je povinen hradit nájemné spojené s užíváním předmětu nájmu, jak je specifikováno v čl. 6.1. a 6.3.
- 8.3. V případě, že se nájemce stane, nebo naopak přestane být, plátcem DPH, je povinen o této skutečnosti informovat bez zbytečného odkladu pronajímatele.
- 8.4. Nájemce je oprávněn umístit v předmětu nájmu své technické vybavení i speciální kusy nábytku. Pronajímatel však neručí za případné poškození, odcizení, jakož i jiné škody na věcech v majetku nájemce. Pronajímatel není v tomto smyslu povinen uzavírat jakékoliv pojistné smlouvy.
- 8.5. Nájemce má nárok na zajištění řádného přístupu do předmětu nájmu a na obvyklé užívání společných prostor domu. Nájemce nesmí zasahovat do práv třetích osob užívajících bytové jednotky nebo jiné nebytové prostory, které nejsou předmětem této smlouvy.
- 8.6. Nájemce je povinen v předmětu nájmu dodržovat bezpečnostní předpisy, zejména platná ustanovení o požární ochraně, o bezpečnosti a ochraně zdraví při práci apod. a za tím účelem kontrolovat a udržovat stav předmětu nájmu.
- 8.7. Nájemce je povinen na svůj náklad zabezpečovat předmět nájmu v čistotě.
- 8.8. Nájemce je povinen udržovat a po skončení nájmu odevzdat předmět nájmu v původním stavu, v jakém byl v době, kdy mu byl předmět nájmu odevzdán, popř. ve stavu, do jakého byl se souhlasem pronajímatele přiveden, s přihlédnutím k běžnému opotřebení odpovídajícímu době používání.
- 8.9. Provedení stavebních úprav předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele je hrubým porušením povinností nájemce, které může být podkladem pro dání výpovědi z nájmu.
- 8.10. Nájemce je oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Za podnajímaní prostor bez souhlasu pronajímatele bude nájemci udělena smluvní pokuta ve výši 50 % měsíčního nájemného ve smyslu čl. 6.1, minimálně však ve výši 5.000,- Kč, za každý byt i jen započatý měsíc podnájmu bez souhlasu pronajímatele, a to bez ohledu na velikost podnajímaných prostor.
- 8.11. Nájemce je povinen odstranit na svůj náklad a v přiměřené době veškeré škody na předmětu nájmu, které způsobí sám nebo jeho zaměstnanci či osoby, které za ním přicházejí. Nájemce je zároveň povinen zajistit vše potřebné k odvrácení hrozících škod, havárií apod. a ihned vyrozumět pronajímatele, resp. jeho pověřeného zástupce.

IX. Zánik nájmu

- 9.1. Smluvní vztah zaniká:
 - a) dohodou smluvních stran
 - b) uplynutím doby nájmu
 - c) výpovědí kterékoliv ze smluvních stran.

- 9.2. Pronajímatel i nájemce mohou tuto smlouvy písemně vypovědět před uplynutím dob nájmu jedině z důvodů uvedených v zákoně č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění. V případech výpovědi pro hrubé porušení povinnosti nájemce je výpovědní doba jednoměsíční.
- 9.3. Písemnosti mezi stranami této smlouvy se doručují do datové schránky adresáta nebo na adresy uvedené v záhlaví této smlouvy, nebyla-li některou ze smluvních stran písemně sdělena jiná adresa k tomu určená. Povinnost smluvní strany doručit písemnost druhé smluvní straně je splněna při doručování poštou, jakmile pošta písemnost adresátovi doručí. Účinky doručení však nastanou i tehdy, jestliže se zásilka dostane do sféry dispozice adresáta, i když si ji adresát nevyzvedne.

X. Vyklizení předmětu nájmu

- 10.1. Nájemce je povinen vyklidit a protokolárně odevzdat vyklizený předmět nájmu pronajímateli ke dni skončení nájemního vztahu (nebyl-li mezi smluvními stranami písemně sjednán jiný termín) v původním stavu, v jakém ho převzal, popř. do jakého byl se souhlasem pronajímatele přiveden, s přihlédnutím k běžnému opotřebení.
- 10.2. Pro případ, že nájemce nevyklidí předmět nájmu ke dni skončení nájmu nebo k jinému dni, na němž se strany této smlouvy dohodly, zaplatí smluvní pokutu ve výši 0,05 % platby uvedené v čl. 6.6 za každý den prodlení. Tím není dotčeno právo na náhradu škody.

XI. Ostatní ustanovení

- 11.1. Podpisem této smlouvy smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby byl celý text této smlouvy, případně její obsah a veškeré skutečnosti v ní uvedené ze strany městské části Praha 2 uveřejněny, a to i 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). Smluvní strany též prohlašují, že veškeré informace uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 OZ a udělují svolení k jejich užití a uveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
- 11.2. Obsah této smlouvy může být měněn nebo doplňován pouze písemně po dohodě smluvních stran, formou písemného dodatku k této smlouvě. K případným ujednáním v jiné než písemné formě se nepřihlíží.
- 11.3. Pokud byla v této smlouvě sjednána smluvní pokuta, platí, že ve všech takových ustanoveních není sjednáním smluvní pokuty dotčeno právo na náhradu škody.
- 11.4. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. To potvrzují svým podpisem.
- 11.5. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem uvedeným v čl. 5.1 této smlouvy, avšak nejdříve dnem jejího uveřejnění v registru smluv dle příslušných ustanovení zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv.



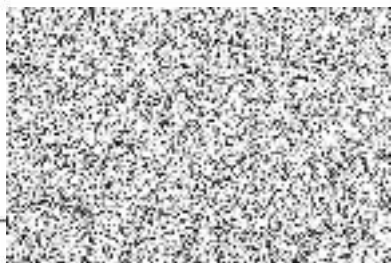
- 11.6. Tato smlouva je vyhotovena ve 3 stejnopisech, z nichž nájemce obdrží 1 výtisk a pronajímatel 2 výtisky.
- 11.7. Vztahy výslovně neupravené touto smlouvou se řídí obecně závaznými právními předpisy.
- 11.8. Pokud by se některé ustanovení této smlouvy ukázalo jako zcela nebo zčásti právně neúčinné, není tímto dotčena platnost ostatních ujednání. V takovém případě je třeba smlouvu vykládat (provádět) dle jejího obsahu (účelu).
- 11.9. Nájemce souhlasí s evidováním svých osobních údajů uváděných ve smlouvě pro účely pronajímatele v souladu s ustanovením nájemní smlouvy, včetně její další evidence.

Za věcnou správnost:



V Praze dne 30-04-2024

V Praze dne 29.04.2024



nájemce

Správa nemovitostí Praha 2, a.s.
 Sokolská 1869/18, 120 00 Praha 2
 IČ: 049 58 268, DIČ: CZ04958268
 www.snp2.cz
 -5-

zast. Mgr. Jaroslavem Koučkem, MPA
 předsedou představenstva

Přílohy:

1. situační náskres předmětu nájmu
2. Výpis z obchodního rejstříku

Doložka


potvrzující, že byly splněny podmínky platnosti právního úkonu, ve smyslu ust. § 43 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů

Zveřejněno: od 25.3.2024 do 9.4.2024

Schváleno ~~odsouhlaseno~~ usnesením ZMČ RMČ
 č. 189 ze dne 15.4.2024

vedoucí odboru

Nehodí se škrtněte





Výpis

z obchodního rejstříku, vedeného
Městským soudem v Praze
oddíl C, vložka 297565

Datum vzniku a zápisu:	26. června 2018
Spisová značka:	C 297565 vedená u Městského soudu v Praze
Obchodní firma:	Master Gastro s.r.o.
Sídlo:	Jugoslávská 620/29, Vinohrady, 120 00 Praha 2
Identifikační číslo:	019 83 393
Právní forma:	Společnost s ručením omezeným
Předmět činnosti:	Správa vlastního majetku Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor
Předmět podnikání:	výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona hostinská činnost prodej kvasného lihu, konzumního lihu a lihovin
Statutární orgán:	
jednatel:	FARAH ABOU KHARROUB, dat. nar. 12. března 1993 Londýnská 672/20, Vinohrady, 120 00 Praha 2 Den vzniku funkce: 5. října 2023
Počet členů:	1
Způsob jednání:	Jednatel zastupuje společnost ve všech záležitostech samostatně.
Společníci:	
Společník:	Fish Scale s.r.o., IČ: 178 41 721 Husinecká 903/10, Žižkov, 130 00 Praha 3
Podíl:	Vklad: 148 800,- Kč Splaceno: 100% Obchodní podíl: 49,6% Druh podílu: Základní
Společník:	JASSER ABOU KHARROUB, dat. nar. 5. července 1970 Beirut, Afif Al Tiby street, Krasht Bldg 6th floor, Libanonská republika
Podíl:	Vklad: 27 000,- Kč Splaceno: 100% Obchodní podíl: 9% Druh podílu: Základní
Společník:	JESSICA OBEID, dat. nar. 15. listopadu 1984 Jbeil - Mount Lebanon, Kfarzbouna - Blat, St. Charbel Bldg 2nd floor, Libanonská republika
Podíl:	Vklad: 48 600,- Kč Splaceno: 100% Obchodní podíl: 16,2% Druh podílu: Základní
Společník:	MIKE ZOGHEIB, dat. nar. 1. ledna 1986 Beirut, Monteverde, 11th street, Estephan 865 bldg, Libanonská republika
	Vklad: 15 000,- Kč



Podíl:	Splaceno: 100% Obchodní podíl: 5% Druh podílu: Základní
Společník:	SOUHEILA ABOU KHARROUB, dat. nar. 1. ledna 1961 Beirut, Afif Al Tiby street, Krasht Bldg 6th floor, Libanonská republika
Podíl:	Vklad: 60 600,- Kč Splaceno: 100% Obchodní podíl: 20,2% Druh podílu: Základní
Základní kapitál:	300 000,- Kč