



MHMPXP1R48Y2

Stejnopis č. /

NÁJEMNÍ SMLOUVA

Smlouva č. NAP/83/01/018747/2015

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

Hlavní město Praha

se sídlem Mariánské nám. 2, 110 00 Praha 1

zastoupené na základě plné moci ze dne 11. 5. 2011 ředitelem odboru evidence, správy a využití majetku
MHMP Ing. Radkem Svobodou

IČO: 00064581

(dále jen „pronajímatel“)

na straně jedné

a

R.M.W. Gastro, s. r. o.

se sídlem Jáchymovská 142, 360 10 Karlovy Vary

zastoupená na základě plné moci Mgr. Terezou Schestagovou (příloha č. 2)

IČO: 25219138

a

manželé

Nguyen Van Thuong

r.č.: [REDACTED]

a

Nguyen Thi Huyen

r.č.: [REDACTED]

oba bytem [REDACTED]

(dále jen „nájemce“ či „nájemci“)

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. 221/7 – zastavěná plocha a nádvoří, a pozemku parc. č. 232/221 – ostatní plocha, jiná plocha, obojí v kat. území Černý most, obec Praha, tak, jak je uvedeno na LV č. 85 vedeném u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha, se sídlem v Praze. Vlastnické právo k těmto pozemkům nabyl pronajímatel v souladu se zákonem č.



MHMPXP1R48Y2

172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, v platném znění.

2. Pronajímatel přenechává nájemci do užívání pozemky uvedené v odst. 1 tohoto článku, a to pozemek parc. č. 221/7 o výměře 684 m² a pozemek parc. č. 232/221 o výměře 196 m², obojí v kat. území Černý most, obec Praha, tak, jak je vyznačeno na přiložené kopii katastrální mapy – viz příloha této smlouvy (dále jen jako „**předmět nájmu**“).

II.

Účel nájmu

Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu uvedený v čl. I. odst. 2 této smlouvy za účelem užívání části pozemku k užívání budovy nacházející se na předmětném pozemku (684 m²) a části jako funkčně souvisejících pozemků se zastavěným pozemkem (196 m²).

III.

Doba nájmu

Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s účinností od 1. 6. 2015.

IV.

Nájemné

1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci předmět nájmu uvedený v čl. I. odst. 2 této smlouvy za dohodnuté nájemné, které činí v daném případě 105.600,- Kč (slovy: jedno sto pět tisíc šest set korun českých) ročně, tj. 120,- Kč/m²/rok. Nájem je dle § 56a odst. 1 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění, od daně osvobozen.
2. Nájemce se zavazuje platit nájemné v pravidelných měsíčních splátkách, tj. ve výši 1/12 ročního nájemného, vždy k 15. dni kalendářního měsíce, za něž se nájemné platí, bezhotovostním převodem na účet pronajímatele vedený u PPF banky a.s., Evropská 2690/17, 160 41 Praha 6, č. ú. 149024-5157998/6000, VS 0400004796, KS 0558. Tento den je současně dnem uskutečnění plnění.
3. Alikvotní část nájemného za dobu od 1. 6. 2015 do 31. 12. 2015 (tedy 214 dní), která činí 61.913,- Kč, zaplatí nájemce na účet pronajímatele uvedený v odst. 2 ke dni 30. 6. 2015. Tento den je současně dnem uskutečnění plnění.
4. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že v případě potřeby, je pronajímatel oprávněn automaticky upravit výši nájemného a písemně ji oznámit nájemci, přičemž součástí tohoto oznámení bude návrh dodatku k této smlouvě. V případě, že do 3 měsíců po obdržení nové cenové kalkulace nedojde k uzavření dodatku, jehož předmětem bude navýšení nájemného dle tohoto odstavce, je pronajímatel oprávněn tuto smlouvu vypovědět podle čl. VI. odst. 2 této smlouvy.



MHMPXP1R48Y2

V. Závazková část

1. Nájemce přejímá předmět nájmu ve stavu, v jakém se ke dni nabytí účinnosti této smlouvy nachází.
2. Nájemce se zejména zavazuje:
 - a) užívat předmět nájmu jako řádný hospodář a pouze k účelu stanovenému v této smlouvě,
 - b) řádně a včas hradit nájemné dle ustanovení čl. IV. této smlouvy,
 - c) na žádost pronajímatele, resp. správce předmětu nájmu, umožnit v nezbytném rozsahu prohlídku a revizi předmětu nájmu jakož i přístup k předmětu nájmu za účelem kontroly, zda nájemce užívá předmět nájmu řádným způsobem,
 - d) bezodkladně hlásit pronajímateli, resp. správci předmětu nájmu, všechny vady vážnějšího charakteru, změny a okolnosti na předmětu nájmu, které by mohly způsobit pronajímateli škodu,
 - e) při skončení nájmu předmět nájmu vyklidit a vyklizený předat pronajímateli, resp. správci předmětu nájmu, ve stavu v jakém byl v době, kdy ho převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání. O předání předmětu nájmu bude pořízen předávací protokol,
 - f) provádět na své vlastní náklady běžnou údržbu, drobné opravy, čištění a úklid na předmětu nájmu,
 - g) při sněhu a náledí udržovat na vlastní náklady bezpečný přístup k předmětu nájmu.
3. Nájemce je povinen:
 - a) pečovat o to, aby na 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) na předmětu nájmu dodržovat vyhlášku č. 8/2008 Sb. hl. m. Prahy, o udržování čistoty na ulicích a jiných veřejných prostranstvích, v platném znění, a zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění,
 - c) umožnit pronajímateli, resp. správci, vstup na předmět 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 předmětu nájmu, oprávněn i v nepřítomnosti nájemce.
4. Bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele a rozhodnutí či souhlasu příslušného stavebního úřadu nájemce nesmí na předmětu nájmu provádět terénní úpravy, stavby oplocení ani jiné podstatné změny. Provede-li nájemce změnu na předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele je nájemce povinen uvést předmět nájmu 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.
5. Nájemce nesmí zříditi třetí osobě k předmětu nájmu užívací právo bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

VI. Výpověď smlouvy a skončení nájmu

1. Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni tuto smlouvu vypovědět i bez udání důvodu v tříměsíční výpovědní době.



MHMPXP1R48Y2

2. Pronajímatel je oprávněn vypovědět tuto smlouvu v jednoměsíční výpovědní době nedojde-li ve lhůtě tři měsíců od předložení dodatku podle čl. IV. odst. 4 této smlouvy k jeho uzavření, nebo poruší-li nájemce podmínky této smlouvy, nebo užívá-li nájemce předmět nájmu v rozporu s dohodnutým účelem nájmu, a nesjedná nápravu do 30 dnů ode dne doručení písemného upozornění pronajímatele.
3. Účinnost této nájemní smlouvy lze ukončit i v dalších případech stanovených občanským zákoníkem, není-li touto smlouvou ujednáno něco jiného.
4. Výpovědní doby počínají běžet od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.
5. Výpověď bude druhé smluvní straně doručena do vlastních rukou na její adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy, popřípadě na jinou adresu oznámenou dle odst. 6 věty druhé tohoto článku.
6. Veškeré písemnosti, výzvy a oznámení se doručují na adresu pronajímatele nebo nájemce uvedenou v záhlaví 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 (výpověď, písemnost, výzva, oznámení, to vše pro účel úpravy doručování dále jen jako „zásilka“).
7. Nebyl-li pronajímatel nebo nájemce na adrese uvedené v této smlouvě případně na jiné adrese oznámené dle odst. 6 věty druhé tohoto článku zastiženi, nebo v případě, že si zásilku odmítne převzít, a jedná-li se o zásilku doručovanou do vlastních rukou, zásilka se prostřednictvím poštovního doručovatele uloží na poště a o uložení se adresát uvědomí vhozením oznámení o uložení takové zásilky do jeho poštovní schránky, které provede poštovní doručovatel. Nevyzvedne-li si adresát takovou zásilku do patnácti kalendářních dnů od jejího uložení na poště, považuje se poslední den této lhůty za den doručení, i když se účastník o doručení nedozvěděl.
8. V případě zásilek, které se nedoručují do vlastních rukou, vhodí poštovní doručovatel zásilku do poštovní schránky adresáta na adrese uvedené v této smlouvě, případně na jiné adrese, oznámené dle odst. 6 věty druhé tohoto článku. Vhozením uvedené zásilky do poštovní schránky adresáta se zásilka považuje za doručenu.

VII.

Smluvní pokuty

1. Za porušení níže uvedených smluvních povinností je nájemce povinen zaplatit pronajímateli tyto smluvní pokuty:
 - a) za užívání předmětu nájmu v rozporu s účelem nájmu dle čl. II. této smlouvy smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč (slovy: jeden tisíc korun českých), a to za každý i jen započatý den, v němž bude toto porušení povinnosti trvat,
 - b) v případě, že nájemce při skončení nájmu nepředá pronajímateli vyklizený předmět nájmu, a to nejpozději ke dni skončení nájmu je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 100,- Kč (slovy: jedno sto korun českých) za každý i jen započatý den prodlení se splněním této povinnosti, a to do dne protokolárního předání předmětu nájmu,



MHMPXP1R48Y2

- c) v případě, že nájemné nebude řádně zaplaceno 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).
 - d) za porušení povinnosti oznámit místo doručování korespondence podle čl. VI. odst. 6 věty druhé této smlouvy je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 10,- Kč (slovy: deset korun českých) za každý i jen započatý den, v němž bude toto porušení povinnosti trvat.
2. Smluvní pokuty sjednané v této smlouvě se nijak nedotýkají nároků pronajímatele na náhradu škody vůči nájemci a lze je požadovat kumulativně.

VIII. Závěrečná ujednání

1. Je-li na straně nájemce více subjektů, lze pro jejich společné označení užívat pro zjednodušení i jednotné číslo. Není-li v této smlouvě sjednáno jinak, nebo nevylučuje-li to povaha závazku, platí, že jsou všichni nájemci zavázáni k plnění povinností z této smlouvy, jakož i povinností s ní souvisejících, společně a nerozdílně.
2. Vztahy mezi pronajímatelem a nájemcem neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, a ostatními platnými právními předpisy.
3. 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. 966 ze dne 28.4.2015. Záměr pronájmu nemovitých věcí uvedených v čl. I. odst. 2 této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu hlavního města Prahy pod evidenčním číslem SVM-4060/2015 od 8.4.2015 do 23.4.2015.
4. 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.
5. Obsah této smlouvy může být změněn nebo doplněn pouze se souhlasem obou smluvních stran formou písemných dodatků k této smlouvě.
6. 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, číselné označení této smlouvy, datum jejího podpisu a text této smlouvy.
7. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě (v čl. I.-VIII. této smlouvy) nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
8. Tato smlouva byla vyhotovena v osmi stejnopisech o šesti stranách textu a jedné příloze, z nichž každý z nájemců obdrží po jednom stejnopise a pronajímatel po šesti stejnopisech.
9. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem 1. 6. 2015.



MHMPXP1R48Y2

10. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za rozumové slabosti nebo lehkomylnosti. Na důkaz toho připojují své podpisy.

Příloha: Příloha č. 1 – kopie katastrální mapy
Příloha č. 2 – plná moc

V Praze dne 31.5.2015

za pronajímatele:

Ing. Radek Svoboda
ředitel odboru



V Praze dne 31.5.2015

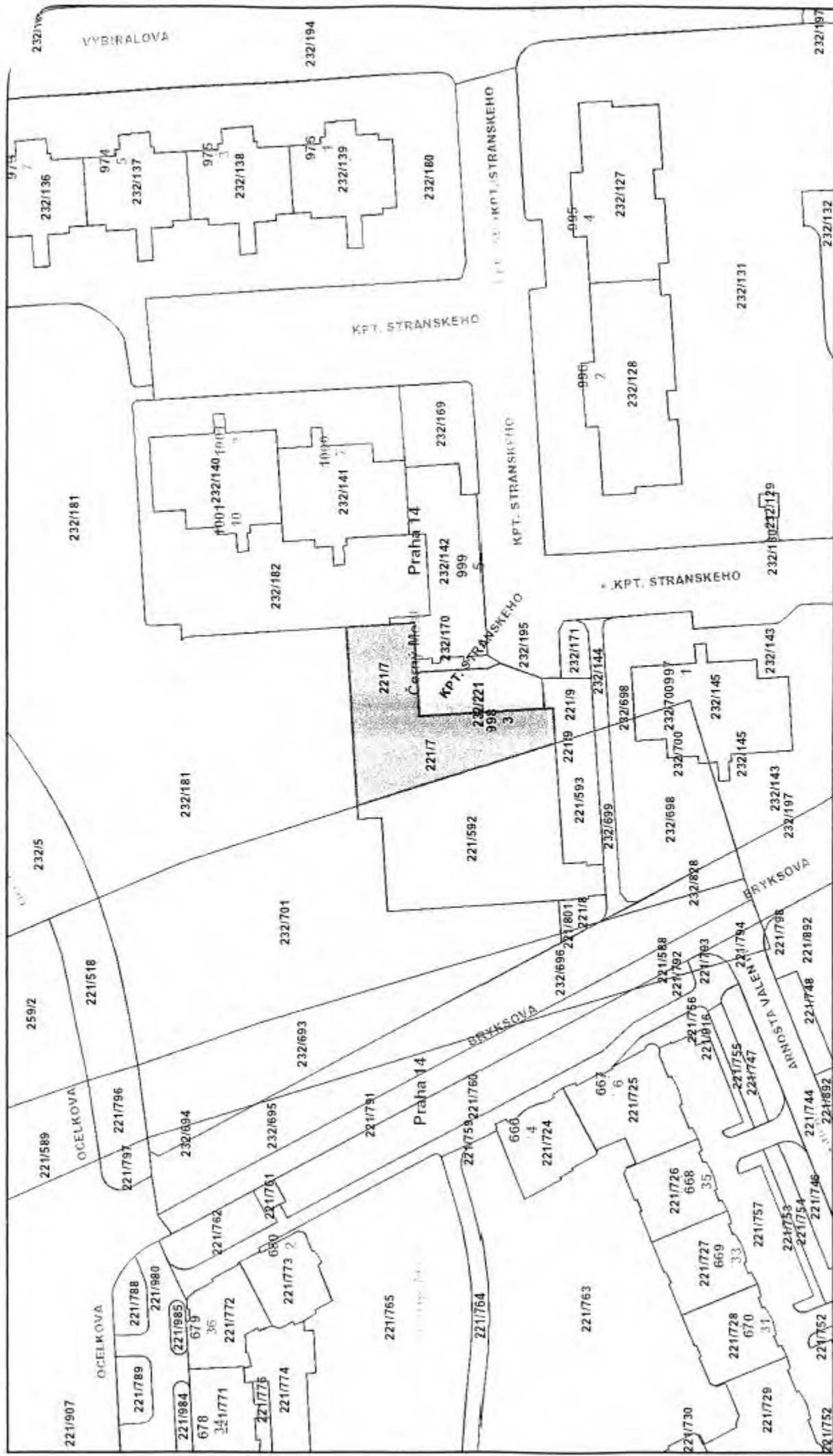
nájemci:

Mgr. Tereza Schestagová
R.M.W. Gastro, s.r.o.

Nguyen Van Thuong

Nguyen Thi Huyen

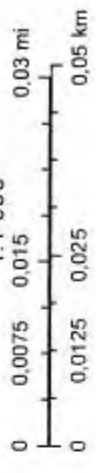
Černý Most, parc. č. 221/7 a 232/221



březen 23, 2015

- Hranice Prahy
- Městské části
- Katastrální území
- Názvy ulic
- Adresy - popis
- Parcely
- Parcely - popis

1:1 000





Plná moc

Já, podepsaná
R.M.W. Gastro s.r.o., sídlem Jáchymovská 142, 360 10 Karlovy Vary, IČ 252 19 138,
zast. jednatelem Milutinem Peričem, zaps. v OR u KS v Plzni, C 9710

zmocňuji **Mgr. Terezu Schestagovou**, r.č. [redacted] bytem [redacted]
[redacted] PSC [redacted] korespondenční adresa: [redacted] PSC
[redacted]

aby mne

ve všech právních věcech zastupovala, aby vykonávala veškeré úkony, přijímala doručené písemnosti, podávala návrhy a žádosti, uzavírala smíry a narovnání, uznávala uplatněné nároky, vzdávala se nároků, podávala opravné prostředky, námitky nebo rozklad a vzdávala se jich, vymáhala nároky, plnění nároků přijímala, jejich plnění potvrzovala, dědictví odmítala nebo neodmítala, jmenovala rozhodce a sjednávala rozhodčí smlouvy, sjednávala a podepisovala smlouvy a dohody, měnila je a upravovala, zastupovala mne před orgány Policie České republiky, finančními úřady, obecními úřady, státními institucemi, a to vše i tehdy, když je podle právních předpisů zapotřebí zvláštní plné moci. Tuto plnou moc uděluji i v rozsahu práv a povinností podle trestního řádu, občanského soudního řádu, soudního řádu správního, správního řádu a zákoníku práce.

V Praze dne 1. 5. 2015

R.M.W. Gastro s.r.o.
Jáchymovská 142 ①
360 04 Karlovy Vary
IČ: 25219138 / DIČ: CZ25219138
.....
podepis, razítko

Přijímám zmocnění ve výše uvedeném rozsahu:

.....
Mgr. Tereza Schestagová

Prohlášení o pravosti podpisu na listině nesepsané advokátem

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu: 011087/125/2015/C

Já, níže podepsaný **Mgr. Pavel Letáček, advokát** se sídlem v Praze 2 - Vinohrady, Slezská 949/32, zapsaný v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev. č. 10520, prohlašuji, že tuto listinu, přede mnou vlastnoručně v(e)l jednom vyhotovení(ch) podepsal (a/i/y):

1. **Milutin Perič, nar.:** [redacted], bytem (s místem pobytu v) [redacted]
[redacted] jehož (jejíž) totožnost jsem zjistil
z občanského průkazu ČR č.: [redacted]

Podepsaný advokát tímto prohlášením o pravosti podpisu nepotvrzuje správnost ani pravdivost údajů uvedených v této listině, ani její soulad s právními předpisy.

V Karlových Varech, dne 28.5.2015

Mgr. Pavel Letáček, advokát



OVĚŘENÍ PRÁVNÍK
Ověřuji, že tento opis složený z [redacted] listů
doslovně souhlasí s listinou, z níž byl pořízen
složenou z [redacted] listů.
v Karlových Varech, dne [redacted]



[Handwritten signature]
[redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]