

Nájemní smlouva

Muz/ 37 / 2013

Muzeum hlavního města Prahy

příspěvková organizace zřízená hlavním městem Prahou

Sídlo: Kožná 1/475, 110 01 Praha 1

Jednající: PhDr. Zuzana Strnadová

IČ: 00064432

DIČ: CZ00064432

Bankovní spojení: PPF Banka a.s.

Číslo účtu: 2001010007/600

(dále jen „Pronajímatel“)

a

Andrea Zimerhaklová

Místem podnikání: Fabiánova 1052/2a, 150 00 Praha 5 - Košíře

IČ: 87422689

DIČ: CZ87422689 CZ 4551 28 0176

Bankovní spojení: *Čs, a.s.*

Číslo účtu: *2234839123/0800*

(dále jen „Nájemce“)

} *opm. předl.
11.2.2013*

(Pronajímatel a Nájemce dále také jako „smluvní strany“ nebo „strany“)

I. Předmět smlouvy

1.

Předmětem nájmu je občerstvení ve vymezeném prostoru – bufetu o výměře 80,69 m² s přípravnou bufetu o výměře 16,46 m², skladem o výměře 8,27 m², toaletami a dalšími prostorami (šatnou a úklidovou komorou o celkové výměře cca 30 m² (dále v textu jen „Prostory“) v objektu Petřínské rozhledny v Praze (dále v textu jen „Objekt“).

2.

Pronajímatel umožní Nájemci současně s užíváním Prostor užívat movité vybavení Prostor, jehož specifikace je uvedena v příloze č. 1 a je nedílnou součástí této smlouvy. Pořizovací hodnota tohoto movitého vybavení činí 1.021.849,- Kč.

3.

Pronajímatel prohlašuje, že je správcem Objektu a je oprávněn k pronajímání Prostor Nájemci.

4.

Nájemce prohlašuje, že je seznámen se stavem Objektu a Prostor.

2. Povinnosti Nájemce

1.

Nájemce se zavazuje:

- poskytovat v Prostorách bufetové občerstvení, tj. pouze potraviny a nápoje,
- hradit náklady spojené s běžnými opravami a údržbou Prostor,
- zajišťovat úklid Prostor a venkovní terasy, související s provozem Prostor,
- zdržet se provádění jakýchkoliv úprav Prostor a movitého vybavení, jehož specifikace je uvedena v příloze č. 1, v Prostorách pokud k tomu nedá Pronajímatel souhlas,
- zdržet se umístění jakékoliv reklamy nebo propagace v Prostorách nebo jejich okolí pokud k tomu nedá Pronajímatel souhlas,
- k tomu, že osoby, které budou pracovat v Prostorách, budou schopny běžné komunikace v anglickém a dalším světovém jazyce,
- provozovat činnost uvedenou v čl. 1 pouze v Prostorách uvedených v čl. 1,
- nepřenechat Prostory do užívání jinému subjektu bez souhlasu Pronajímatele,
- zabezpečovat vlastním nákladem provoz toalet v Prostorách, zejména tedy doplňovat hygienické potřeby na toalety a zajišťovat úklid toalet a dále se zavazuje poskytnout toalety bezplatně zaměstnancům Pronajímatele. Ostatním osobám je Nájemce oprávněn účtovat za použití toalet poplatek.
- hradit odvoz potravinářského i komunálního odpadu za svůj provoz,
- provozovat činnost vymezenou v článku 1 této smlouvy po celou provozní dobu Objektu,
- pomáhat podle svých možností při odstraňování drobných poruch vyskytnuvších se v Objektu v případě nepřítomnosti zástupce správce Objektu,
- v případě potřeby zajistit zaměstnancům Pronajímatele v době jejich pracovní směny občerstvení, a to se slevou ve výši 40 %,
- předat do 15 dnů po skončení této smlouvy Prostory Pronajímateli vyklizené a ve stavu, v jakém byly převzaty s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a za každý, byť jen započatý den prodlení se splněním této povinnosti zaplatit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši měsíčního nájmu,
- zdržet se jednání, která by mohla narušit nebo ohrozit provozní činnost Pronajímatele.

2.

Nájemce odpovídá za škody, které způsobí v Prostorách včetně škod způsobených na movitém vybavení Prostor, jehož specifikace je uvedena v příloze č. 1 a zavazuje se je Pronajímateli nahradit v plné výši.

3.

Nájemce je zodpovědný za dodržování podmínek BOZP a PO při užívání Prostor.

4. Nájemce je povinen uzavřít pojistnou smlouvu na pojištění odpovědnosti za škodu.

Nájemce uzavře svoji pojistnou smlouvu pro Pronajímatele písemně přijatelnou svou formou i obsahem. Pojistná smlouva bude zahrnovat pojištění odpovědnosti Nájemce za škody vyplývající z činnosti, škody vzniklé jinému na životě nebo zdraví, škody vzniklé poškozením, či zničením věci vč. škod způsobených na předmětu nájmu a finančních škod vyplývajících ze škody na životě, zdraví a věci. Pojištění odpovědnosti za škodu bude Nájemcem udržováno po celou dobu pronájmu následovně:

- minimální limit pojistného plnění: 5 000 000 Kč / max. spoluúčast 25.000 Kč.

Nájemce prokáže Pronajímateli platnost a rozsah pojistné smlouvy zasláním jejího scanu a zasláním scanu aktuálního potvrzení o platnosti pojistné smlouvy od příslušného pojistitele.

3. Cenové ujednání

1.

Smluvní strany se dohodly na výši nájemného 40.000,00 Kč včetně DPH za měsíce říjen až březen (včetně), 60.000,00 Kč včetně DPH za měsíc duben a 65.000,00 Kč vč. DPH za měsíce květen až září (včetně) každého roku (dále v textu jen „Nájemné“). Nájemné je splatné na účet Pronajímatele do 15. dne každého příslušného kalendářního měsíce na základě faktury vystavené Pronajímatelem. Nedojde-li k zaplacení Nájemného do 15 dnů po dni splatnosti, je uživatel povinen zaplatit Pronajímateli poplatek z prodlení z dlužné částky za každý i jen započatý den prodlení ve výši dle nařízení vlády č. 163/2005 Sb. v platném znění. Dnem zaplacení Nájemného se rozumí den připsání příslušné částky na účet Pronajímatele. Za měsíc leden 2013 činí částka nájemného 14.194 Kč vč. DPH a termín splatnosti je stanoven do 31.1.2013.

2.

V Nájemném je zahrnuta platba za vodné a stočné a vytápění. Spotřeba elektrické energie bude Nájemci fakturována čtvrtletně na základě odečtu podružného elektroměru. Nedojde-li k uhrazení platby za elektrickou energii 15 dnů po dni splatnosti, je Nájemce povinen zaplatit Pronajímateli poplatek z prodlení z dlužné částky za každý i jen započatý den prodlení ve výši dle nařízení vlády č. 163/2005 Sb. v platném znění. Dnem uhrazení platby se rozumí den připsání příslušné platby na účet Pronajímatele.

3.

Nájemce bere na vědomí skutečnost, že Objekt může být příležitostně uzavřen a to nejdéle na jeden celý den v kalendářním měsíci. Nájemce se tímto vzdává všech nároků, které by pro něj mohly plynout z této skutečnosti. Přesáhne-li uzavření Objektu více než jeden celý den v kalendářním měsíci, má Nájemce nárok na snížení Nájemného, případně na náhradu škody.“ Pronajímatel je povinen oznámit Nájemci včas – s předstihem min. jeden den uzavření Objektu tak, aby Nájemci nevznikly škody na zboží.

4. Doba trvání smlouvy

1.

Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s tříměsíční výpovědní lhůtou s účinností od 21.1. 2013. Výpovědní lhůta počíná prvním dnem měsíce následujícím po doručení výpovědi druhé straně. V případě hrubého porušení povinností Nájemcem vyplývajících z této smlouvy, jako je zejména přenechání Prostor jinému subjektu bez souhlasu Pronajímatele a/nebo nezaplacení Nájemného podle čl. 3 této smlouvy Pronajímateli do 15. dne v měsíci, může Pronajímatel smlouvu vypovědět a výpovědní lhůta v tomto případě činí 14 dní ode dne doručení výpovědi Nájemci.

2.

V pochybnostech se má za to, že písemnost byla doručena 5. dnem od předání poštovní přepravě.

5. Ostatní ujednání


1. Zástupcem Pronajímatele ve věcech plnění této smlouvy je Ing. Miloslava Hrdličková zástupcem Nájemce ve věcech plnění této smlouvy je Andrea Zimerhaklová. Ve věcech provozních v místě pronájmu – Objektu Poskytovatele je odpovědný zástupce Pronajímatele PhDr. Helena Brabencová, vedoucí provozu Objektu.
2. O předání a převzetí Prostor včetně vestavěného zařízení bude sepsán předávací protokol, který bude nedílnou součástí této smlouvy.

6. Závěrečná ustanovení

1. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti ke dni 21.1.2013
2. Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou originálech, z nichž každá smluvní strana obdrží jedno vyhotovení.
3. Tato smlouva se může měnit a doplňovat pouze písemnými dodatky schválenými oběma smluvními stranami.
4. Smluvní strany prohlašují, že obsah smlouvy je projevem jejich pravé a svobodné vůle.
5. Strany s obsahem smlouvy souhlasí a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Praze dne 21.1.2013

Za Pronajímatele:


PhDr. Zuzana Strnadová
ředitelka Muzea hl. města Prahy



Za Nájemce:

PETŘINSKÁ KAVARNA
Andrea ZIMERHAKLOVÁ
Fabiánova 1052/2A, Praha 5 150 06
IČO: 87422689, DIČ: CZ7551280176


Andrea Zimerhaklová

Příloha č. 1: Soupis Movitého majetku pronajatého Nájemci jako součást této smlouvy.

Nemovitý majetek pronajatý dle smlouvy č. Muz/37/2013

Inventární číslo	Počet ks	Název	Požizovací cena
105983	1	Ohřívač vody	6 175,00
.000261	1	Zařízení bufetu - soubor	875 740,00
103609 - 103638	28	Židle dřevěná	33 677,00
103800	1	Ohřívač vody zásobníkový	11 712,00
103806 - 103815	10	Svítilno	10 797,00
103870 - 103877	8	Stůl kulatý na jedné noze	83 748,00
c e l k e m			1 021 849,00

V Praze dne 21.1.2013

Za Pronajímatele .



Y. G. 01.

Za nájemce:

PETŘÍNSKÁ KAVÁRNA

Andrea ZIMERHAKLOVÁ

Fabiánova 1052/2A, Praha 5 150 00

IČO: 87422689, DIČ: CZ7551280176



Soubor zařízení bufetu

Inventární číslo PIS: 000261

Pořizovací cena: 875.740,- Kč

Soubor se skládá z:

- Nerez stůl s dřezem
- Stolek modrý umakart
- Průtokový ohřívač
- Skříň nerez s odkapávačem + police
- Skříň nerez s dřezem + police
- Chladicí výdejna
- Police pult
- Zásobníkový ohřívač vody
- Elektrické bezpečnostní rolety

Za Muzeum hl.m. Prahy :

Ing. Miloslava Hrdličková
náměstkyně pro ekonomiku a provoz

Muzeum hlavního města Prahy
PRAHA 1, Kožná 1, 110 01
náměstkyně pro ekonomiku a provoz

Předávací protokol
o předání prostor a movitého majetku do nájmu

Muzeum hlavního města Prahy

príspevková organizace zřízená hlavním městem Prahou

Sídlo: Kožná 1/475, 110 01 Praha 1

Jednající: PhDr. Zuzana Strnadová

IČ: 00064432

(dále jen Pronajímatel)

a

Andrea Zimerhaklová

Místem podnikání: Fabiánova 1052/2a, 150 00 Praha 5 - Košíře

IČ: 87422689

DIČ: CZ87422689 CZ 4551280176 op. Hrdl. 11.2.2013

(dále jen Nájemce)

V souvislosti s uzavřením nájemní smlouvy byly dnešního dne předány nájemci prostory v rozsahu dle smlouvy Muz/37/2013 včetně uvedeného movitého majetku dle přílohy č. 1 ke smlouvě..

Prostory a movitý majetek jsou ve stavu odpovídajícímu stáří a několikaletému užívání.

Nájemce prohlašuje, že je se stavem prostor a movitého majetku seznámen a tento přebírá do užívání. Ke stavu majetku nemá žádné výhrady.

V Praze dne: 21. 1. 2013

Předávající - pronajímatel :

Přebírající - nájemce:

Hrdličková

4.7

PETŘÍNSKÁ KAVÁRNA
Andrea ZIMERHAKLOVÁ
Fabiánova 1052/2A, Praha 5 150 00
IČO: 87422689, DIČ: CZ7551280176

.....
Ing. Miloslava Hrdličková,
náměstkyně pro ekonomiku a provoz

.....
Andrea Zimerhaklová