

Městská část Praha 1 se sídlem v Praze 1, Vodičkova 18, 115 68
IČO 063410, zastoupená Ing. Janem Bürgermeisterem, starostou

dále uváděna jako *p r o n a j i m á t e l*

a

B R A S S E R I E M O Z A R T, spol. s r.o.
zást. Tommy Sjöb
Bolebořská 677, 180 00 Praha 8 - Dolní Chabry

čís. účtu 5141092001/2800, Banka Austria - Praha 1
IČO 49702823

dále uváděna jako *n á j e m c e*

uzavírají na základě zákona č. 116/1990 Sb. ve znění pozdějších
předpisů tuto

S M L O U V U

o nájmu nebytových prostor

N - 96/191

I.

Předmět smlouvy

(1) Pronajímatel, jemuž byla Statutem hl. m. Prahy svěřena
nemovitost č. p. 129 v k. ú. Praha 1 - Staré Město, Pařížská 24,
pronajímá nájemci nebytové prostory o celkové výměře 193,5 m²
v přízemí a suterénu.

(2) Nájemce bude tyto prostory užívat jako stylovou
italskou kavárnu s restaurací.

(3) Pronájem se sjednává na dobu určitou od data podpisu
smlouvy na 10 let s přednostním právem uzavřít nájemní smlouvu na
dobu neurčitou za jinak stejných podmínek stávající nájemní
smlouvy, a to v případě, že o to nájemce požádá 5 měsíců před
ukončením platnosti stávající nájemní smlouvy.

II.

Nájemné

(1) Nájemné se stanoví dohodou uzavřenou mezi účastníky ve výši 12.000,-- Kč/m²/rok, a to od data podpisu smlouvy.

(2) Celková částka 2.322.000,-- Kč ročně (po úpravách ve smyslu valorizační doložky) je splatná ve čtvrtletních splátkách do 15. dne prvního měsíce příslušného čtvrtletí předem, a to na účet pronajímatele číslo 9021 - 1000059-998/0800, KS 4218, VS 4179210129 u České spořitelny a.s., Praha 1, Rytiřská 29.

(3) Provizorní nájemné to je, 100,-- Kč/m²/rok, u upravovaných prostor je povoleno od data podpisu smlouvy maximálně na 6 měsíců, končí kolaudací nebo otevřením provozovny, pokud toto nastane dříve. Provizorní nájemné nelze v žádném případě prodloužit nad 6 měsíců od podpisu smlouvy.

(4) Nájemce je povinen prokázat osobě, kterou určí pronajímatel, poukázanou platbu nájemného ke dni splatnosti.

(5) Pronajímatel a nájemce se dohodli, že výše nájemného se bude automaticky každoročně k 1. lednu valorizovat podle průměrné roční míry inflace vyhlášené ČSÚ.

(6) Při prodlení s placením uvedených částek zaplatí nájemce pronajímateli mimo zákonné příslušenství smluvní pokutu ve výši 0,5 % z dlužné částky za každý započatý týden prodlení.

(7) Nájemce je povinen sdělit pronajímateli podstatné změny, týkající se osobních údajů, zejména změny adresy.

(8) V nájemném není zahrnuta úhrada za služby např. úklid společných prostor a jejich osvětlení, odvoz domovního odpadu, vodné, stočné, otop apod. Tyto služby budou hrazeny zálohově správě domu a ročně vyúčtovány.

III.

Povinnosti nájemce

(1) Nájemce je povinen udržovat pronajaté prostory v řádném stavu na svůj náklad včetně případných výkladních skříní. Nájemce se zavazuje po dobu nájmu zajišťovat na svůj náklad veškeré běžné opravy a údržbu pronajatých prostor a je oprávněn vlastním nákladem provést úpravy nutné k provozování činnosti podle článku I. této smlouvy.

(2) Nájemce je povinen zajistit nejméně třikrát týdně úklid společných prostor domu, přes které vedou jeho komunikace (chodba, schody, dvůr apod.), popřípadě i vícekrát, pokud by znečištění vzniklo jeho provozem. Úklid chodníku před pronajatými prostorami bude nájemce zajišťovat průběžně a denně, pokud tato činnost nebude vyplývat z povinností placeného domovníka.

(3) V případě, že by nájemce tyto své povinnosti řádně a včas neplnil, je pronajímatel oprávněn tyto práce nechat vykonat na účet nájemce.

(4) Nájemce se zavazuje, že nebude skladovat ani odkládat materiál, zboží nebo nepotřebné věci ve společných prostorech domu ani na chodníku, dvorku apod.

(5) Stavební úpravy pronajatých prostor může nájemce provádět pouze s písemným souhlasem pronajímatele.

(6) Nájemce je povinen do třiceti dnů ode dne uzavření této smlouvy předmět nájmu převzít od pronajímatele na podkladě předávacího protokolu. Nesplní-li nájemce tuto povinnost, smlouva automaticky zaniká, ledaže došlo k prodloužení z důvodů na straně pronajímatele.

IV.

Další ujednání

(1) Nájemce se zavazuje používat pronajaté prostory v rozsahu a k účelu této smlouvy. Je povinen o pronajaté nebytové prostory řádně pečovat a dodržovat platné bezpečnostní, protipožární a hygienické předpisy.

(2) Nájemce je dále povinen předem projednat s pronajímatelem jakékoliv stavební úpravy a rovněž označení a reklamu své firmy na domě.

(3) Nájemce není oprávněn přenechat pronajaté prostory nebo jejich část, popřípadě výlohy, do podnájmu třetí osobě ani je poskytnout pro potřeby sdružení. Je povinen na žádost pronajímatele umožnit vstup do pronajatých prostor ke kontrole povinností vyplývajících z této smlouvy.

(4) Nájemní vztah je vázán pouze na nájemce uvedeného v záhlaví smlouvy a nepřechází bez výslovného souhlasu pronajímatele na právního nástupce nájemce. Jakýkoliv přechod práv, týkající se nájmu je právně neúčinný.

(5) Dojde-li ke změně vlastnictví k nemovitosti uvedené v čl. I. této smlouvy, vstupuje nabyvatel do právního postavení pronajímatele vyplývajících z této smlouvy.

V.

Obecné ustanovení

(1) Ve věcech touto smlouvou neupravených se vztahy pronajímatele a nájemce řídí obecně závaznými právními předpisy.

(2) Veškeré změny nebo doplňky mohou být provedeny pouze formou písemného dodatku k této smlouvě.

VI.

Výpovědní důvody

(1) Pronajímatel může písemně vypovědět tuto smlouvu před uplynutím doby, jestliže:

- a) nájemce užívá nebytový prostor v rozporu se smlouvou
- b) nájemce je o více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo úhrady za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem
- c) nájemce, který na základě smlouvy má poskytnout pronajímateli určité služby, tyto služby neposkytuje řádně a včas
- d) nájemce nebo osoby, které s ním užívají nebytový prostor, přes písemné upozornění hrubě poruší klid nebo pořádek
- e) bylo rozhodnuto o odstranění stavby nebo o změnách stavby, jež brání užívání nebytového prostoru
- f) nájemce přenechá nebytový prostor nebo jeho část popřípadě výkladní skříň do podnájmu bez souhlasu pronajímatele

(2) Nájemce může písemně vypovědět tuto smlouvu před uplynutím sjednané doby, jestliže:

- a) nájemce ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si nebytový prostor najal
- b) nebytový prostor se stane bez zavinění nájemce nezpůsobilý ke smluvnímu užívání
- c) pronajímatel hrubě porušuje své povinnosti vyplývající z ustanovení § 5 odstavce 1 zákona č. 116/1990 Sb.
- d) nájemce písemně informuje pronajímatele o ukončení nájemní smlouvy bez udání důvodů

(3) V uvedených případech mohou dát účastníci výpověď, jejíž lhůta se počítá od prvního dne měsíce následujícího po jejím doručení a činí tři měsíce.

(4) V případě ukončení nájemního vztahu je dosavadní nájemce povinen ke dni skončení nájmu vyklidit užívané nebytové prostory, odstranit event. reklamní zařízení a vyklizené nebytové prostory ve stavu obvyklého užívání předat odpovědně osobě pověřené majitelem. Pokud tak neučiní, je povinen platit smluvní pokutu ve výši 30.000,-- Kč za každý započatý týden prodlení. V případě, že přes vyzvání majitele domu svoje věci nevyklidí, je pronajímatel oprávněn nebytové prostory vyklidit na náklady nájemce.

VII.

Závěrečné ustanovení

(1) Smlouva je sepsána na pěti stranách v šesti vyhotoveních, z nichž 2 obdrží nájemce a 4 pronajímatel a nabývá platnosti dnem podpisu jejích účastníků. Účinnost je stanovena v čl. I.

(2) Touto smlouvou se ruší všechny smlouvy předcházející, pokud byly uzavřeny.

V Praze dne

12.6.1996

Pronajímatel:



Městská část Praha 1
Ing. Karel Loucký
místostarosta

Městská část
PRAHA I
Vodičkova 18, Praha 1

- 2 -

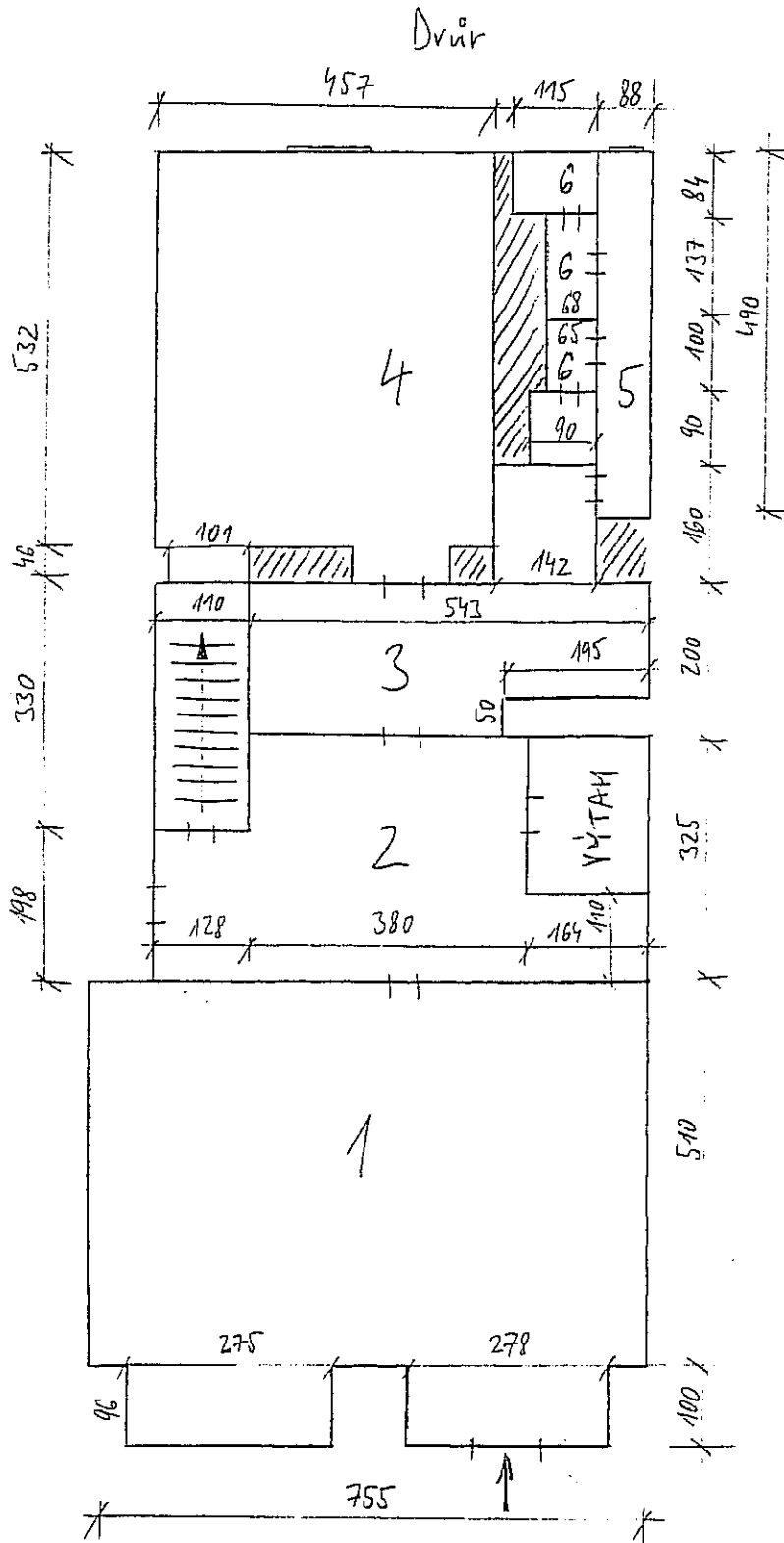
Nájemce:



BRASSERIE MOZART,
spol. s r.o.
Bolebořská 677
Praha 8
Tommy Sjöo

PARÍŽSKÁ 24/129 - přízemí - JADRANKA

1/29



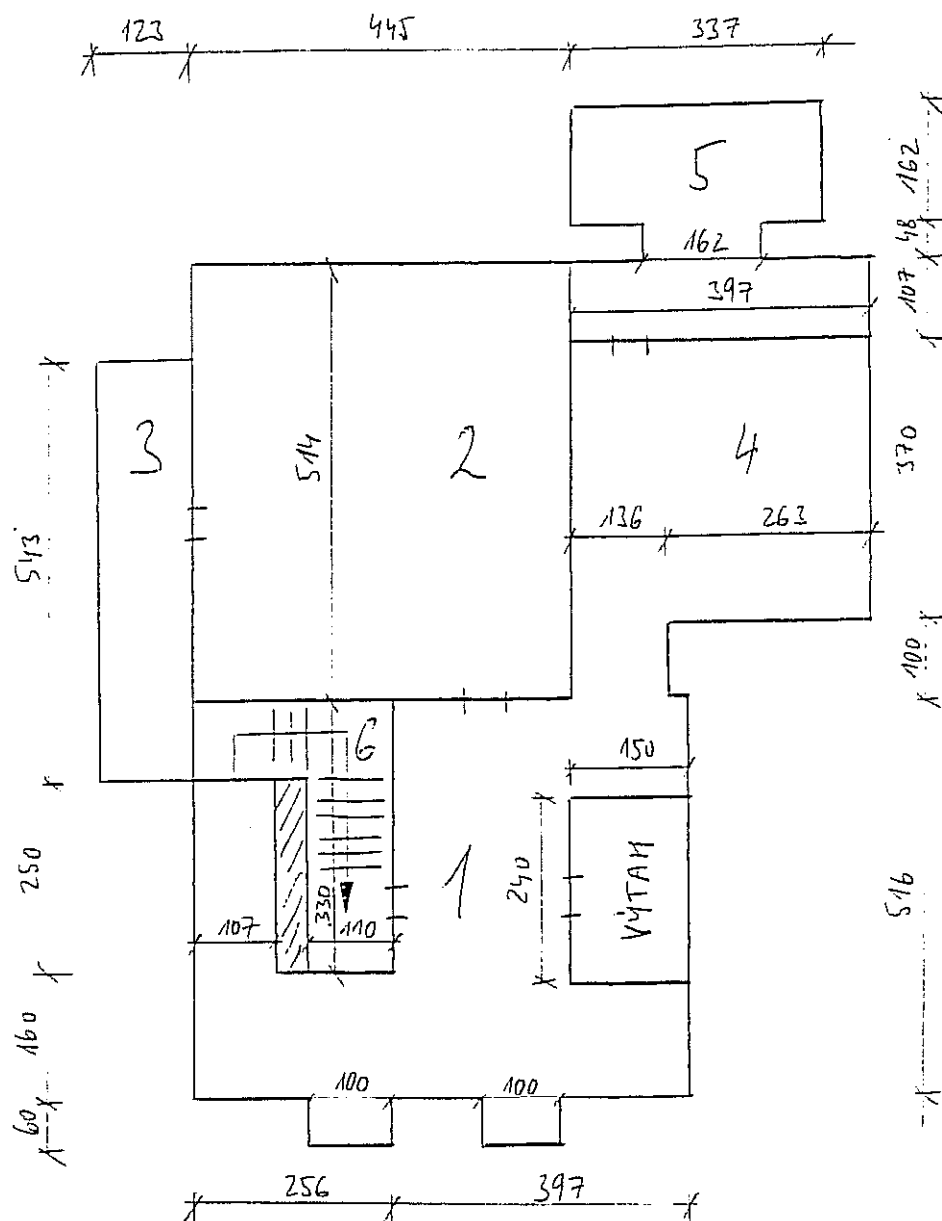
1	bistro	43,93 m ²
2	chodba	16,69 m ²
3	přípravná	12,16 m ²
4	sklad	24,78 m ²
5	chodba	4,31 m ²
6	přísluž.	3,36 m ²

$$\Sigma' = 105,2 \text{ m}^2$$

přízemí 105,2 m²
suterén 88,3 m²

$$\Sigma = 193,5 \text{ m}^2$$

ARIZSKA' 24/129 - suterén - JADRANKA



1	24,86 m ²
2	22,87 m ²
3	6,68 m ²
4	16,12 m ²
5	10,48 m ²
6 schodiště	7,26 m ²

$$\Sigma = 88,3 \text{ m}^2$$