

Níže uvedené smluvní strany:

Název: Městská část Praha 1
IČ: 00063410
DIČ: CZ00063410
Sídlo: Úřad městské části Praha 1, Vodičkova 681/18, Praha 1, PSČ 115 68
Datová schránka: b4eb2my
Zastoupená: Ing. Oldřichem Lomeckým, starostou
id. 7/8 spoluvlastnického podílu na domě

Název: Václavské náměstí 39, s.r.o.
Identifikační číslo: 28534972
Sídlo: Václavské náměstí 821/39, Praha 1, PSČ 110 00
Zastoupená: Makenem Shino, jednatelem
id. 1/8 spoluvlastnického podílu na domě

(dále jen „*Pronajímatel*“ na straně jedné)

a

Název: BORSKÝ GASTRO a.s.
IČ: 25117971
Datová schránka: 3tsc73a
Sídlo: Václavské náměstí 821/39, Praha 1, PSČ 110 00
Zastoupená: Ladislavem Flídrem, předsedou představenstva
Šárkou Borskou, místopředsedou představenstva

(dále jen „*Nájemce*“ na straně druhé)

se v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, a na základě vzájemného konsenzu dohodly tak, jak stanoví tato

NÁJEMNÍ SMLOUVA 2016/1044

I. POSTAVENÍ A PROHLÁŠENÍ SMLUVNÍCH STRAN

1. Pronajímatel tímto prohlašuje, že:

- (i) městská část Praha 1 na základě ustanovení § 3 odst. 2 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, vystupuje v právních vztazích svým jménem a nese odpovědnost z těchto vztahů vyplývající;
- (ii) městské části Praha 1 byl vyhláškou č. 55/2000 Sb. hlavního města Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, ve znění pozdějších předpisů, svěřen do správy podíl id. 7/8 domu č. p. 821, k. ú. Nové Město, Václavské náměstí 39, Praha 1 (dále jen „*Dům*“), obchodní korporace Václavské náměstí 39, s.r.o., je spoluvlastníkem podílu id. 1/8 Domu;
- (iii) v Domě se v 1. podzemním podlaží nachází sklepní prostor, jehož část o výměře cca **31 m²** je předmětem této smlouvy (dále jen „*Část domu*“). Část domu je vyznačena v plánu Domu, který je **přílohou č. 1** této smlouvy.
- (iv) městská část Praha 1 je oprávněna přenechat touto smlouvou Část domu do užívání Nájemci na základě usnesení Rady městské části Praha 1 č. UR16_0930 ze dne 24.08.2016;
- (v) je oprávněn uzavřít tuto smlouvu a v uzavření této smlouvy mu nebrání žádný závazek vůči jiné osobě či právo nebo nárok státu, finančního úřadu nebo jiné instituce;

2. Nájemce tímto prohlašuje, že je způsobilý uzavřít tuto smlouvu a je oprávněný provozovat v předmětu nájmu činnost dle účelu sjednaného v této smlouvě.

II. PŘEDMĚT A ÚČEL NÁJMU

1. Pronajímatel se zavazuje přenechat Nájemci do užívání Část domu jako **sklad sezónního inventáře** a poskytovat nebo zajišťovat Nájemci plnění spojená s nájmem v rozsahu a způsobem uvedeným v příloze č. 2 této smlouvy (dále jen „*služby*“).
2. Nájemce nemá právo provozovat v Části domu jinou činnost nebo měnit způsob či podmínky jejího výkonu, než jak vyplývá z účelu nájmu.
3. Nájemce se zavazuje hradit Pronajímateli za užívání Části domu nájemné, a to ve výši a způsobem stanoveným v článku III. této smlouvy.
4. Nájemce konstatuje, že je mu stav Části domu znám, neboť ji v současné době užívá na základě jiného právního titulu (Smlouva o nájmu části společných prostor domu číslo X-07/014 ze dne 30.09.2008).

III. PLATEBNÍ PODMÍNKY

A. Nájemné

1. Nájemné za užívání Části domu činí **37.220 Kč** (slovy: *třicet sedm tisíc dvě stě dvacet korun českých*) bez DPH za každý kalendářní rok (dále jen „*nájemné*“). Nájemné bude hrazeno v měsíčních platbách ve výši **3.102 Kč**. Ke konci kalendářního roku bude provedeno haléřové vyrovnání nájemného.
2. Smluvní strany se dohodly, že Pronajímatel je oprávněn každoročně zvyšovat nájemné o prokázanou míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu cen tržních služeb - kód 682 „Pronájem vlastních nebo pronajatých nemovitostí“ dle klasifikace produkce Českého statistického úřadu (CZ-CPA) za předcházející rok. Nebude-li tento index vyhlášen, může Pronajímatel použít jiný obdobný index Českého statistického úřadu, který bude vyjadřovat změnu cenové hladiny v oblasti nájmu vlastních nebo pronajatých nemovitostí.
3. Pronajímatel je povinen doručit Nájemci písemné oznámení o zvýšení nájemného spolu s novým výměrem nájemného a vyšší měsíčních plateb vždy nejpozději do 30. června příslušného kalendářního roku, v opačném případě se má za to, že Pronajímatel svého práva na zvýšení nájemného nevyužil. Pronajímatel je oprávněn takto zvýšit nájemné poprvé v kalendářním roce následujícím po kalendářním roce, ve kterém nabyla účinnosti tato smlouva. Nájemné se zvyšuje vždy k 1. lednu roku, v němž se nájemné zvyšuje.
4. Nájemce je povinen doplatit rozdíl mezi vyšší nájemného po jeho valorizaci a zálohami nájemného, které v daném kalendářním roce hradil předtím, než mu Pronajímatel oznámil skutečnou vyšší nájemného po započítání takové valorizace (viz. čl. III, část A, odst. 3 této smlouvy).

B. Služby

1. Nájemce se zavazuje hradit Pronajímateli zálohy na úhradu ceny služeb, přičemž výčet těchto služeb, způsob výpočtu ceny za poskytování služeb a výši záloh za ně stanoví **příloha č. 2** této smlouvy. V odůvodněných případech je Pronajímatel oprávněn jednostranným písemným oznámením doručeným Nájemci upravit vyšší záloh, zejména v případě, že dojde ke zvýšení cen služeb, jejich kvality anebo ke zvýšené spotřebě služeb ze strany Nájemce.
2. Pronajímatel je povinen na písemnou žádost Nájemce doložit cenu jednotlivých služeb, způsob jejich rozúčtování, způsob stanovení výše záloh a provedení vyúčtování.
3. Jednou ročně doručí Pronajímatel Nájemci písemné vyúčtování uhrazených záloh podle skutečné spotřeby příslušných služeb. Případný nedoplatek je Nájemce povinen uhradit do 4 měsíců od doručení vyúčtování; případný přeplatek bude do 4 měsíců od doručení vyúčtování započten proti případné pohledávce Pronajímatele za Nájemcem vyplývající z této smlouvy

nebo vrácen na účet Nájemce, z něhož poukazuje platby nájemného, pokud Nájemce včas písemně nestanoví jiný způsob vyrovnání.

4. Nedoplatek nebo přeplatek za poslední rok trvání nájmu Části domu je příslušná smluvní strana povinna uhradit druhé smluvní straně na základě závěrečného vyúčtování uhrazených záloh podle skutečné spotřeby služeb, které bude Nájemci Pronajímatelem doručeno podle zásad tohoto článku na adresu, kterou Nájemce uvede v předávacím protokole zachycujícím vrácení Části domu Pronajímateli.

C. Splatnost a způsob plnění

1. Nájemné a zálohy na služby hradí Nájemce ode dne účinnosti této smlouvy.
2. Nájemné se Nájemce zavazuje platit Pronajímateli nejpozději do 15. dne kalendářního měsíce, který předchází kalendářnímu měsíci, za který se nájemné platí. Za den zaplacení se považuje den, kdy budou odpovídající peněžní prostředky připsány na bankovní účty Pronajímatele, a to následovně:
 - a) částka **2.714 Kč** na účet městské části Praha 1 číslo **29022-2000727399/0800, VS 1620201692,**
 - b) částka **388 Kč** na účet obchodní korporace Václavské náměstí 39, s.r.o., číslo **43-7615420257/0100.**
3. Zálohy na služby se Nájemce zavazuje platit nejpozději do 15. dne kalendářního měsíce, za který se náklady na služby platí. Za den zaplacení se považuje den, kdy budou odpovídající peněžní prostředky připsány na bankovní účet (správce domu) číslo **2115071369/0800, VS 31801.**
4. V případě prodlení Nájemce s jakýmkoli peněžitým plněním, ke kterému je Nájemce zavázán na základě této smlouvy, je Nájemce vedle úhrady dlužné částky povinen zaplatit Pronajímateli úroky z prodlení v souladu s nařízením vlády č. 351/2013 Sb. Pokud výše úroku z prodlení není určena obecně závazným předpisem, dohodly si smluvní strany úrok odpovídající ročně vyšší repo sazby stanovené Českou národní bankou pro první den kalendářního pololetí, v němž došlo k prodlení, zvýšené o osm procentních bodů.
5. Nájemce a Pronajímatel se dohodli, že peněžní prostředky zaslané Nájemcem na bankovní účty uvedené v odst. 2 a 3 této části smlouvy budou přednostně použity na umoření těch pohledávek, které mají nejstarší datum splatnosti, a to při zachování zásady, že úhrada jistiny má vždy přednost před úhradou úroků z prodlení.

D. Jistota

1. Pronajímatel tímto potvrzuje, že Nájemce složil dne 15.11.2007 na účet číslo 960044-2000727399/0800, VS 8208219010 pro potřeby nájemní smlouvy č. X-07/014 částku ve výši 9.122 Kč (slovy: *devět tisíc sto dvacet dva korun českých*) a dne 19.09.2016 na účet číslo 150017-2000727399/0800, VS 8208219010 částku ve výši 184 Kč (slovy: *jedno sto osmdesát čtyři korun českých*), tj. peněžní prostředky ve výši **9.306 Kč** odpovídající trojnásobku měsíční platby nájemného (dále jen „*kauce*“). Peněžní prostředky budou v plné výši použity pro potřeby této nájemní smlouvy.
2. Smluvní strany se dohodly, že Pronajímatel si jistotu po dobu účinnosti této smlouvy ponechá jako zajištění úhrady pohledávek, které mu mohou vzniknout za Nájemcem na základě této smlouvy, a to výhradně na:
 - (i) úhradu dlužného nájemného;
 - (ii) úhradu dlužných záloh na služby;
 - (iii) úhradu peněžitých sankcí podle této smlouvy (včetně smluvních pokut);
 - (iv) náhradu škody, za kterou Nájemce podle této smlouvy odpovídá.

3. V případě, že Nájemce bude v prodlení se zaplacením pohledávky zajištěné touto kaucí o více než 15 dnů po dni její splatnosti, je Pronajímatel oprávněn uspokojit tuto svou splatnou pohledávku z této jistoty. O této skutečnosti vystaví Pronajímatel Nájemci písemné potvrzení.
4. Nájemce je povinen doplnit kauci na původní výši, a to do 15 dnů ode dne doručení písemného potvrzení dle odst. 3 této části smlouvy.
5. Pronajímatel je povinen vrátit kauci, resp. její příslušnou část Nájemci, nejpozději do 30 dnů ode dne, kdy Nájemce po skončení nájmu předá protokolárně Část domu v řádném stavu Pronajímateli.
6. Nájemce souhlasí, aby případné úroky, které poplynou Pronajímateli ze složené jistoty, sloužily jako paušální úhrada nákladů Pronajímatele s její evidencí a držbou. Pronajímatel se zavazuje, že s jistotou nebude nakládat jinak, než je uvedeno v této smlouvě.

IV. ZMĚNA PŘEDMĚTU NÁJMU

1. Jakékoliv změny Části domu je Nájemce oprávněn provádět jen na základě předchozí písemné dohody s Pronajímatelem, v níž bude zamýšlená stavební změna podrobně vymezena a zároveň v ní bude uveden i způsob vypořádání případného zhodnocení Části domu.
2. Provede-li Nájemce změny Části domu bez předchozí písemné dohody s Pronajímatelem, je Nájemce povinen na výzvu Pronajímatele, nejpozději však do skončení nájmu, uvést Část domu na své náklady do původního stavu. Tím není dotčen nárok Pronajímatele na úhradu vzniklé škody nebo nárok Pronajímatele dát Nájemci výpověď z titulu užívání Části domu v rozporu se smlouvou.
3. V případě souhlasu se změnami Části domu může Nájemce požadovat úhradu nákladů jen v případě, že se k tomu Pronajímatel zavázal v písemné dohodě.

V. PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

A. Užívání předmětu nájmu

1. Nájemce je povinen udržovat Část domu v technickém stavu, který minimálně odpovídá stavu, v jakém tuto Část domu převzal. Nájemce je povinen svým nákladem provádět běžnou údržbu a drobné opravy Části domu. V případě, že bude třeba oprav, které obstarává Pronajímatel, musí jej Nájemce o potřebě těchto oprav neprodleně písemně informovat a umožnit mu takové opravy provést. V opačném případě, je Nájemce odpovědný za škody způsobené tím, že taková oprava nemohla být provedena.
2. V období posledních 3 měsíců trvání nájemního vztahu, příp. běží-li výpovědní lhůta, je Nájemce povinen umožnit prohlídku Části domu případným zájemcům o nový nájemní vztah, a to vždy za účasti Pronajímatele nebo jeho zástupce. Pronajímatel a tito zájemci však těmito prohlídkami nesmí omezit nebo nikterak ohrozit činnost Nájemce v Části domu.
3. Do 30 dní od podpisu této smlouvy se Nájemce zavazuje uzavřít na své náklady a svým jménem přiměřené pojištění pokrývající případnou Nájemcovu odpovědnost za poškození či zničení Části domu. Pronajímatel za škody na vybavení Nájemce v Části domu neodpovídá.
4. Nájemce odpovídá za škody vzniklé na Části domu v souvislosti s provozováním jeho činnosti, včetně škod způsobených jeho zaměstnanci či jednáním třetích osob přítomných v Části domu v souvislosti s provozováním činnosti Nájemce nebo s jeho vědomím. Závady a poškození způsobená na Části domu Nájemcem, jeho zaměstnanci či třetími osobami přítomnými v Části domu se Nájemce zavazuje odstranit na své náklady.
5. Nájemce je povinen neznečišťovat Dům a jeho okolí a neskladovat v Domě a jeho okolí, mimo obvyklá místa k tomu určená (např. kontejnery na odpad v Domě), žádné předměty.
6. Nájemce nesmí svou činností v Části domu jakkoliv omezovat ostatní uživatele Domu, ani rušit jejich noční klid (dobou nočního klidu se rozumí doba od 22:00 hodin do 6:00 hodin).

7. Nájemce je povinen dodržovat platné bezpečnostní, hygienické, protipožární předpisy a technické normy, které se vztahují na užívání Části domu. Tato povinnost se přiměřeně vztahuje i na zaměstnance Nájemce a třetí osoby, kterým Nájemce umožní přístup do Části domu.
8. Nájemce je povinen sdělit Pronajímateli písemně veškeré podstatné změny týkající se jeho osobních údajů, zejména změnu adresy jeho sídla, a popř. osoby, která je oprávněna za Nájemce jednat, a to nejpozději do 7 kalendářních dnů poté, kdy tato změna nastane.
9. Nájemce je oprávněn umístit své sídlo na adresu Domu, v němž se nachází předmět nájmu, pouze na základě předchozího písemného souhlasu Pronajímatele. Tento souhlas lze udělit pouze Nájemci, a to na dobu trvání nájemního vztahu založeného touto nájemní smlouvou. Nájemce je povinen změnit adresu sídla, je-li tato adresa Domu, a to jejím výmazem z obchodního, resp. živnostenského rejstříku do 30 dnů ode dne skončení nájmu Části domu podle této smlouvy. V případě porušení této povinnosti ze strany Nájemce je Pronajímatel vedle požadavku na zjednání nápravy oprávněn uplatnit na Nájemci rovněž smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč (slovy: *pět tisíc korun českých*) za každý byt i započatý týden prodlení se splněním této povinnosti. Za den splnění této povinnosti se považuje den, ke kterému byl proveden výmaz adresy Domu jako sídla Nájemce z obchodního, resp. živnostenského rejstříku. Tímto ujednáním není dotčen nárok Pronajímatele na náhradu případně vzniklé škody ve výši přesahující smluvní pokutu.
10. Nájemce je povinen při provozování své činnosti v Části domu dodržovat mimo jiné veškeré povinnosti stanovené původcům odpadů platnou právní úpravou v oblasti ochrany životního prostředí a nakládání s odpady.

B. Kontrola a sankce

1. Pronajímatel je oprávněn provádět kontrolu Části domu, a to po předchozím oznámení Nájemci a za jeho přítomnosti. Nájemce je povinen Pronajímateli kontrolu umožnit.
2. Není-li ve smlouvě uvedeno jinak, je Pronajímatel oprávněn požadovat po Nájemci za každé jednotlivé porušení některé z povinností uvedených v tomto článku smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč (slovy: *pět tisíc korun českých*).

VI. DOBA TRVÁNÍ A MOŽNOSTI UKONČENÍ SMLOUVY

A. Doba nájmu

1. Nájem Části domu se sjednává na dobu **určitou do 31.12.2025**. Pokud Nájemce nejpozději 3 (tři) měsíce před ukončením účinnosti této smlouvy písemně požádá Pronajímatele o prodloužení této smlouvy a pokud budou povinnosti Nájemce vyplývající z této smlouvy Nájemcem řádně plněny, prodlužuje se doba nájmu automaticky o dalších 5 (pět) let s tím, že ostatní podmínky této smlouvy zůstávají beze změn.
2. Tato smlouva může být předčasně ukončena pouze:
 - (i) na základě písemné dohody obou smluvních stran;
 - (ii) výpovědí některé smluvní strany; nebo
 - (iii) odstoupením jedné ze smluvních stran pro některý z důvodů uvedených výhradně v této smlouvě.

B. Výpověď

1. Pronajímatel může písemně vypovědět tuto smlouvu, jestliže:
 - (i) Nájemce užívá Část domu v rozporu se smlouvou a tento rozpor neodstraní ani ve lhůtě uvedené v písemné výzvě Pronajímatele k jeho odstranění;
 - (ii) Nájemce je o více než 1 měsíc v prodlení se zaplacením nájemného nebo smluvní pokuty udělené na základě této smlouvy a dlužnou částku Pronajímateli neuhradí ani ve lhůtě uvedené v písemné výzvě Pronajímatele k zaplacení;

- (iii) Nájemce přes písemné upozornění Pronajímatele hrubě porušuje klid nebo porušuje svou povinnost neznečišťovat Dům a jeho okolí a tohoto svého jednání se nezdrží ani ve lhůtě uvedené v písemné výzvě Pronajímatele nebo nezjedná přiměřenou náhradu;
 - (iv) bylo pravomocně rozhodnuto o odstranění stavby nebo o změnách stavby, jež dlouhodobě brání užívání Části domu;
 - (v) Nájemce přenechá Část domu do podnájmu či jiného užívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele a toto své porušení smlouvy neodstraní ani ve lhůtě uvedené v písemné výzvě Pronajímatele k jeho odstranění;
 - (vi) Nájemce ztratí oprávnění k provozování činností, za jejichž účelem byla Část domu pronajata a tento nedostatek neodstraní ani ve lhůtě stanovené v písemné výzvě Pronajímatele k jeho odstranění;
 - (vii) Nájemce Část domu užívá v rozporu se sjednaným účelem nájmu;
 - (viii) Nájemce prodal část závodu třetí osobě a tato část se týká Části domu, a to do 2 měsíců od okamžiku, kdy se o takové skutečnosti Pronajímatel dozvěděl;
 - (ix) se Pronajímatel dozví, že se změnilly subjekty, které jsou vůči Nájemci v postavení osoby ovládající ve smyslu ustanovení § 74 a násl. zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích, a to do 30 dnů ode dne, kdy se o takové změně dozví.
2. Nájemce může písemně vypovědět tuto smlouvu, jestliže:
- (i) ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si Část domu pronajal;
 - (ii) Část domu se stane bez zavinění Nájemce objektivně nezpůsobilá ke smluvenému užívání;
 - (iii) Pronajímatel i přes písemné upozornění Nájemce hrubě porušuje své povinnosti dohodnuté v této smlouvě.
3. Ve výpovědi musí být uveden její důvod.
4. V případě výpovědi některé smluvní strany skončí nájem Části domu uplynutím výpovědní lhůty, přičemž výpovědní lhůta činí pro obě smluvní strany 3 měsíce a začíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po kalendářním měsíci, ve kterém byla písemná výpověď doručena druhé smluvní straně. Pouze v případě, že je nájemní smlouva vypovídána z důvodu uvedeného v čl. VI. část B odst. 1 bod (ii.), čl. VI. část B. odst. 1 bod (viii.) nebo čl. VI. část B odst. 2 bod (ii.) této smlouvy, je výpovědní lhůta 1 měsíc.

C. Odstoupení

1. Pronajímatel je oprávněn od této smlouvy odstoupit pouze v případě, že
 - (i) Nájemce provede v Části domu stavební změny v rozporu s článkem IV. této smlouvy.
 - (ii) Nájemce odvolá zmocnění dle čl. VI. část D odst. 2 této smlouvy.
2. Účinky odstoupení dle této části smlouvy nastávají dnem doručení písemného a odůvodněného oznámení o odstoupení od smlouvy Nájemci.

D. Vyklizení a předání předmětu nájmu

1. Ke dni skončení nájmu Části domu je Nájemce povinen předat vyklizenou Část domu Pronajímateli v řádném stavu pouze s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. O předání Části domu bude sepsán předávací protokol.
2. Pokud Nájemce po skončení nájemního vztahu řádně nepředá vyklizenou Část domu Pronajímateli do 10 dnů od skončení nájmu, je Pronajímatel oprávněn učinit po písemném upozornění Nájemce veškeré kroky nutné k vyklizení Části domu svépomocí, a to na náklady Nájemce. V takovém případě tedy Pronajímatel nejprve Nájemce písemně vyzve k vyklizení Části domu v náhradním termínu (přičemž tento náhradní termín bude stanoven nejméně 5 dnů

po dni, kdy byla výzva k vyklizení předána k poštovní přepravě za účelem jejího doručení Nájemci). Pokud Nájemce ani v tomto náhradním termínu Část domu sám nevyklidí a řádně Pronajímateli nepředá, je Pronajímatel Nájemcem zmocněn Část domu sám vyklidit a movité věci Nájemce umístit po dobu minimálně 30 dnů v jiném uzamykatelném prostoru, to vše na náklady Nájemce. S tímto výše uvedeným postupem Nájemce výslovně souhlasí a Pronajímatele za těchto okolností k vyklizení zmocňuje, což stvrzuje podpisem této smlouvy. Výpověď tohoto zmocnění je důvodem pro okamžité odstoupení Pronajímatele od této smlouvy. Pronajímatel je povinen Nájemci oznámit, kdy byly jeho věci uskladněny a určit vhodnou lhůtu pro jejich vyzvednutí.

3. V případě, že si Nájemce uskladněné věci nevyzvedne v určené lhůtě, je Pronajímatel bez dalšího oprávněn tyto věci vhodným způsobem prodat.
4. V případě prodlení Nájemce s vyklizením a řádným předáním Části domu Pronajímateli uhradí Nájemce Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč (slovy: *pět tisíc korun českých*) za každý byt i započatý den prodlení s vyklizením a předáním Části domu Pronajímateli. Tímto ujednáním není dotčen nárok Pronajímatele na náhradu případně vzniklé škody nebo vydání náhrady bezdůvodného obohacení.

VII. ZVLÁŠTNÍ USTANOVENÍ

Podpisem této smlouvy se ruší, resp. pozbývá účinnosti Smlouva o nájmu části společných prostor domu číslo X-07/014 ze dne 30.09.2008 uzavřená mezi Pronajímatelem a Nájemcem.

VIII. SPOLEČNÁ A ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Osobou pověřenou k provádění kontrol plnění jednotlivých ustanovení smlouvy ze strany Pronajímatele je pracovník odboru technické a majetkové správy Úřadu městské části Praha 1, tel. 221 097 548 nebo 221 097 549.
2. Smluvní strany se dohodly, že pro doručování veškerých písemných zásilek souvisejících s nájemním vztahem dle této smlouvy platí následující ujednání: smluvní strany si budou doručovat písemnosti na jejich adresu datové schránky ve smyslu zákona č. 300/2008 Sb., nemá-li smluvní strana tuto datovou schránku, pak na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy, pokud si písemně prokazatelným způsobem neoznámí změnu adresy sídla. Nevyzvedne-li si Nájemce nebo Pronajímatel zásilku, nebo nepodaří-li se mu zásilku doručit na adresu tak, jak je shora uvedeno, považuje se den vrácení zásilky odesílateli za den, kdy byla Nájemci nebo Pronajímateli doručena.
3. Pokud je v této smlouvě dohodnuto, že některá povinnost nebo uplatnění práva vyžaduje písemnou formu, je taková forma dodržena i v případě, že bude provedena elektronicky a bude možné její doručení prokázat.
4. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v centrální evidenci smluv vedené městskou částí Praha 1, která může být veřejně přístupná, a která obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení této smlouvy a datum jejího podpisu. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, a udělují svolení k jejich zveřejnění v centrální evidenci smluv vedené Městskou částí Praha 1 bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
5. V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neplatné, neúčinné anebo nevymahatelné, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy platná, účinná a vymahatelná. Smluvní strany se zavazují nahradit takové neplatné, neúčinné anebo nevymahatelné ustanovení této smlouvy ustanovením jiným, platným, účinným a vymahatelným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu původního neplatného, neúčinného anebo nevymahatelného ustanovení, a úmyslu obou smluvních stran v den uzavření této smlouvy.

6. Součástí této smlouvy jsou tyto přílohy:

Příloha č. 1: Půdorysný plán předmětu nájmu

Příloha č. 2: Plnění spojená s nájmem a způsob jejich úhrady

7. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti podpisem této smlouvy oběma smluvními stranami.
8. Smluvní strany se dohodly, že zveřejnění této smlouvy v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění, provede městská část Praha 1.
9. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, každý s platností originálu, z nichž jeden stejnopis obdrží Nájemce a dva Pronajímatel.
10. Smluvní strany po přečtení smlouvy prohlašují, že byla sepsána na základě jejich svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, a že proti ní nemají námitek, což stvrzují níže svými vlastnoručními podpisy.

Osvědčující doložka

Tímto se osvědčuje v souladu s ustanovením § 43 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, že záměr týkající se změny doby nájmu u Části domu specifikované v čl. I. odst. 1 bod iii této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce Úřadu městské části Praha 1 od 22.07.2016 do 05.08.2016. Rovněž se osvědčuje, že návrh na uzavření této nájemní smlouvy byl projednán a schválen Radou městské části Praha 1 dne 24.08.2016, usnesením č. UR16_0930.

V Praze dne: 03 -11- 2016

V Praze dne: 4. 11. 2016

Městská část Praha
Ing. Oldřich Lomeč
starosta

Pronajímatel

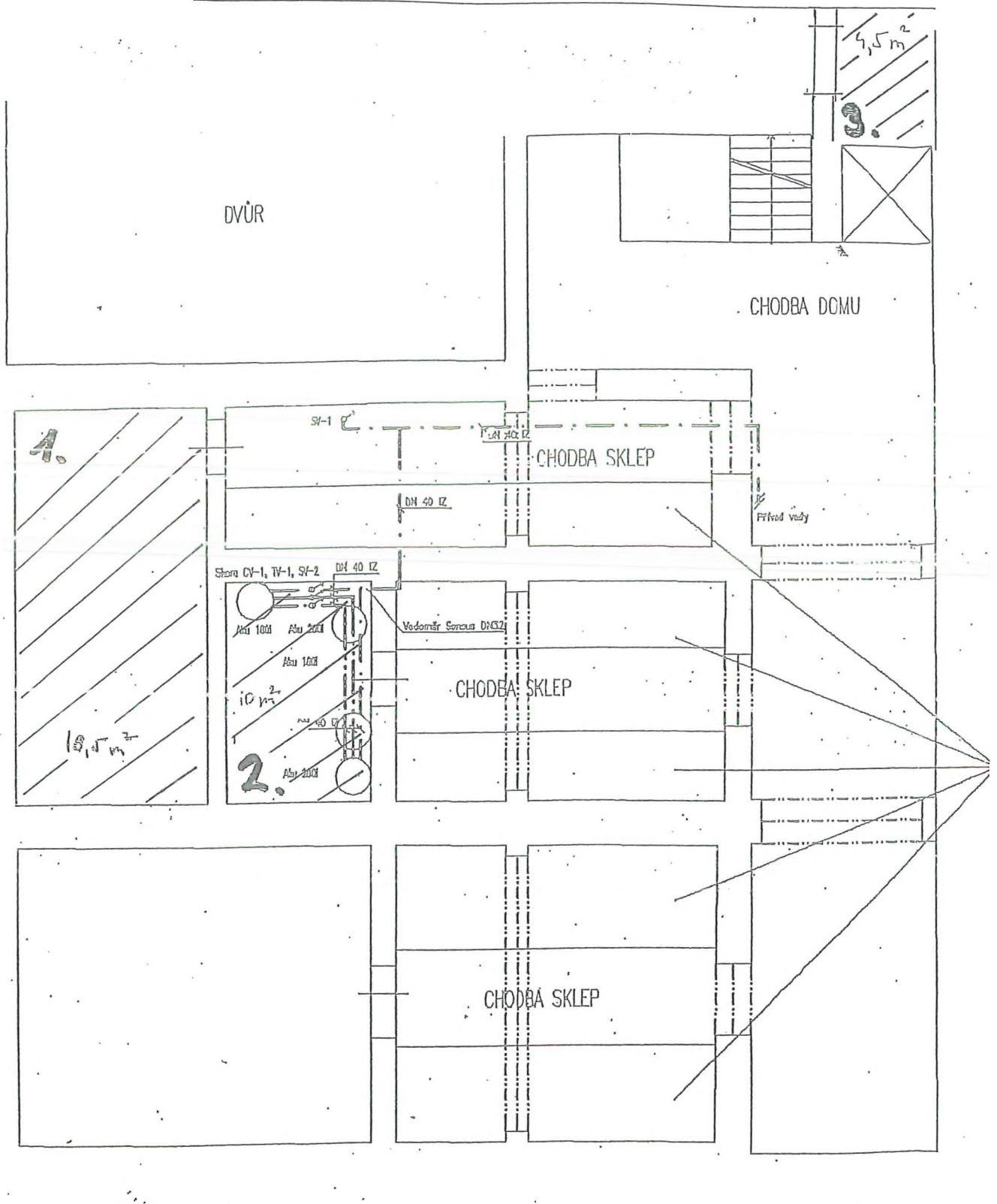
Ladislav Flídr, předseda představenstva
Šárka Borská, místopředseda představenstva

Nájemce

Václavské náměstí 39, s.r.o.
Maksen Shino
jednatel

Pronajímatel

VÁCLAVSKÉ NÁM. 99 - SUTERÉN



1 - 16,5 m²

VÁCLAVSKÉ NÁMĚSTÍ

2 - 10 m²

3 - 4,5 m²

Plnění poskytovaná spolu s nájmem Části domu

I. Výčet plnění poskytovaných spolu s nájmem Části domu (služby)

1. Pronajímatel v souladu s částí B čl. III nájemní smlouvy stanovuje tyto zálohy za úhradu plnění poskytovaných spolu s nájmem:

Druh plnění	Měsíční záloha sjednaná při podpisu smlouvy
Vodné a stočné	
Vytápění	
Dodávka teplé užitkové vody	
Úklid společných prostor domu	100 Kč
Odvoz tuhého domovního odpadu	
Provoz Výtahu	
Dodávka elektrické energie ve společných prostorách domu	100 Kč
Kontrola a čištění komínů	
Společná TV a rozhlasová anténa	
Režie	
Celkem záloha za služby:	200 Kč

II. Pravidla pro rozúčtování služeb

1. Pronajímatel pro rozúčtování použije cenu služby sjednanou s dodavatelem služby, maximálně však cenu obvyklou v místě a čase plnění zjištěnou podle jiného právního předpisu.
2. Ceny služeb se rozúčtují na jednotlivé nájemce podle obecně závazného předpisu a v souladu s metodikou používanou Společenstvím vlastníků jednotek pokud v domě vzniklo. Ceny služeb, pro které není způsob rozúčtování takto stanoven, se rozúčtují na základě dohody mezi pronajímatelem a dvoutřetinovou většinou nájemců v domě. Nedojde-li k dohodě, rozúčtují se ceny služeb podle podlahových ploch bytů.
3. Výše zálohy na úhradu cen služeb poskytovaných s užíváním Části domu se stanoví dohodou s nájemcem. Nedohodnou-li se, účtuje pronajímatel nájemci měsíční zálohy za jednotlivé druhy služeb jako měsíční podíl z předpokládané roční ceny uplynulého roku, nebo podle posledního zúčtovacího období, nebo z ceny odvozené z předpokládaných cen běžného roku, jestliže některé služby v uplynulém období nebyly placeny nebo poskytovány.
4. Pronajímatel je oprávněn jednostranným písemným oznámením upravit výši záloh, zejména v případě, že dojde ke zvýšení cen služeb, jejich kvality anebo ke zvýšené či snížené spotřebě ze strany Nájemce.
5. Měsíční zálohu ve výši změněné podle odstavce 4 může pronajímatel požadovat nejdříve od prvního dne měsíce následujícího po písemném oznámení nové výše zálohy nájemci. Změna výše měsíční zálohy musí být v oznámení řádně odůvodněna, jinak ke zvýšení nedojde.
6. Na základě písemné žádosti nájemce je pronajímatel povinen doložit cenu jednotlivých služeb, způsob jejich rozúčtování, způsob stanovení výše záloh a provedení vyúčtování podle této položky.