

SMLOUVA O NÁJMU

uzavřená v souladu se zákonem č.116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, v platném znění, a § 663 ve spojení s § 721 o podnikatelském nájmu věcí movitých zákona č.40/1964 Sb., občanský zákoník, v platném znění, a dle usnesení Rady městské části Praha 4 č.22R-804/2003 ze dne 30.09.2003

I. Smluvní strany

- 1.1. Městská část Praha 4,
se sídlem Táborská 350, Praha 4
zastoupená starostou Ing. Zdeňkem Hovorkou
IČ: 00063584
bank. spojení:

(dále jen „pronajímatel“)

a

- 1.2. Václav Roubíček,

IČ: 61048101
bank. spojení:

č. účtu:

(dále jen „nájemce“)

II. Úvodní ustanovení

2.1. Nemovitost, ve které se nachází předmět nájmu a nemovitost jejíž část je předmětem nájmu, přešly dle zákona č.172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, do vlastnictví hl. m. Prahy a na základě § 19 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb. a Statutu, vše v platném znění, byly svěřeny do správy městské části Praha 4.

III. Předmět nájmu

3.1. Předmětem nájmu je:

- a) nebytový prostor sestávající se z místností č.104 o výměře 12,4 m², č. R121 o výměře 155,22 m², č. R122 o výměře 25,10 m², č. R123 o výměře 7,40 m², č. R124 o výměře 1,18 m², č. R125 o výměře 5,83 m², č. R126 o výměře 4,38 m², č. R127 o výměře 8,61 m², č. R128 o výměře 46,73 m², č. R129 o výměře 11,30 m², č. R130 o výměře 28,37 m², č. R131 o výměře 11,57 m², č. R132 o výměře 9,49 m², č. R133 o výměře 9,18 m², č. R134 o výměře 6,35 m², č. R136 o výměře 7,25 m², č. R137 o výměře 1,04 m², č. R145 o výměře 4,15 m², v 1.nadzemním podlaží nemovitosti č.p.1013, č.or. 151, Praha 4, k.ú. Lhotka, objekt Kulturního centra Novodvorská (dále jen „KCN“) a specifikovaný v situačním plánu, který tvoří nedílnou přílohu č.1 této smlouvy. Celková výměra nebytového prostoru tedy činí 355,55 m².

Niže podepsaní členové zastupitelstva městské části Praha 4, poručení usnesením zastupitelstva městské části Praha 4 č. 17.10/2002 ze dne 27. 10. 2002, potvrzují, že jsou v případě tohoto právního úkonu splněny podmínky uvedené v ustanovení § 43 zákona č. 131/2000 Sb. o hlavním městě Praze.
V Praze dne
Člen zastupitelstva městské části Praha 4
Člen zastupitelstva městské části Praha 4

- b) soubor movitých věcí (dále jen „technologie gastronomie“) v pořizovací ceně 1.237.967,- Kč vč. DPH bez dopravy a montáže, specifikovaný dle majetkové evidence pronajímatele v seznamu, který tvoří nedílnou přílohu č.2 této smlouvy.
- c) část pozemku parc. č. 140/55, ul. Novodvorská, Praha 4, k.ú. Lhotka, vymezeného v situačním plánu, který je nedílnou přílohou č.3 této smlouvy.

3.2. Nájemce je oprávněn k vykonávané činnosti na základě : ŽL vydaného ŽO MÚ městské části Praha 12 dne
Nedílnou přílohu č. 4 této smlouvy je úředně ověřená kopie podnikatelského oprávnění nájemce.

IV. Účel nájmu

- 4.1. Předmět nájmu je pronajímán k účelu provozování stravovacího zařízení pro veřejnost a letní zahrádky stravovacího zařízení.
- 4.2. Úroveň poskytovaných služeb musí ctít kulturní prostředí, ve kterém jsou poskytovány.

V. Doba nájmu

- 5.1. Nájem je sjednán na dobu neurčitou s účinností od 1. října 2003.
- 5.2. O předání a převzetí předmětu nájmu bude smluvními stranami pořízen písemný protokol, podepsaný zástupci smluvních stran, který se stane nedílnou přílohou č.6 této smlouvy.

VI. Cena nájmu

6.1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci předmět nájmu uvedený v čl. 3.1. písm.a) za dohodnuté smluvní nájemné ve výši 400,- Kč/m²/rok.

Celkové roční nájemné činí 142.220,-Kč.
Měsíční cena nájmu činí 11.852,-Kč.

6.2. Pronajímatel touto smlouvou dále nájemci pronajímá předmět nájmu uvedený v čl. 3.1. písm. c) za dohodnuté roční smluvní nájemné ve výši 16.800,-Kč. Měsíční cena nájmu činí 1.400,-Kč.

6.3. Nad rámec sjednaného nájemného je nájemce povinen hradit:
- zálohy cen služeb pronajímateli

Zálohy cen za jednotlivé služby byly dohodnuty takto:

- dodávka tepla 4.000,-Kč/měs.
- dodávka teplé vody 3.000,-Kč/měs.
- vodné a stočné 3.000,-Kč/měs.
- el. energie 4.000,-Kč/měs.

Zálohy cen služeb činí celkem 14.000,-Kč/měs.
Zálohy cen služeb činí celkem 168.000,-Kč/ročně.

Výše záloh cen služeb bude upravena vždy tehdy, pokud pronajímatel tak rozhodne na základě změny cen dodávaných služeb jejich dodavateli.

6.4. Úklid nebytových prostor, části pronajatého pozemku, přístupových prostor přiléhajících k pronajatému nebytovému prostoru z vnější strany KCN (v ul. Jílovská a ul. Novodvorská) a odvoz odpadu a servis 1 větve vzduchotechnického zařízení bude provádět nájemce na své náklady.

6.5. Smluvní strany se dohodly, že cena nájmu za pronajatý nebytový prostor bude změněna s účinností od 1.1.2009 s výjimkou valorizace nájemného dle čl. 6.11. této smlouvy. V případě, že se smluvní strany nedohodnou o její výši nejpozději do 31.12.2008, činí roční dohodnuté smluvní nájemné 800,- Kč/m²/rok, a to počínaje dnem 1.1.2009.

Celkové roční nájemné činí 284.440,-Kč.
Měsíční cena nájmu činí 23.703,-Kč.

6.6. Pronajímatel touto smlouvou dále pronajímá nájemci předmět nájmu uvedený v čl. 3.1. písm.b) za dohodnuté smluvní nájemné ve výši 8 % z pořizovací ceny technologie gastronomie, která činí 1.237.967,-Kč.

Celkové roční nájemné činí 99.037,-Kč.
Měsíční cena nájmu činí 8.253,-Kč.

6.7. Úhrada nájemného za pronajatý nebytový prostor, pronajatou část pozemku a pronajatou technologii gastronomie a záloh cen služeb činí měsíčně celkem 35.505,- Kč.

6.8. Nájemce je povinen hradit sjednané nájemné za pronajatý prostor a zálohy cen služeb a nájemné za pronajatou část pozemku a za pronajatou technologii gastronomie vždy nejpozději do posledního dne příslušného kalendářního měsíce, za nějž se platí, na účet uvedený v čl. 6.9. smlouvy. Pokud doba nájmu nezapočala 1. den kalendářního měsíce, ale v jeho průběhu, nájemce platí nájemné v poměrné výši zaokrouhlené na celé koruny nahoru podle počtu dnů trvání doby nájmu v daném kalendářním měsíci.

6.9. Platby nájemného za pronajatý nebytový prostor, pronajatou část pozemku a pronajatou technologii gastronomie je nájemce povinen poukazovat bezhotovostně /nebo složenkou/ na účet č.: , var. symbol: konstantní symbol: Zálohy cen služeb je nájemce povinen poukazovat bezhotovostně /nebo složenkou/ na účet č.:
VS , KS

Zaplacením se rozumí připsání na účet.

6.10. V případě nesplnění povinnosti platit nájemné nebo služby řádně a včas je smluvními stranami sjednána smluvní pokuta ve výši 0,1% z ceny nájmu, kterou pronajímatel může uplatnit za každý započatý kalendářní den prodlení s tím, že právo na náhradu škody zůstává nedotčeno. Smluvní pokutu může pronajímatel započítat na nájemcem složenou kauci. V případě prodlení s placením nájemného za pronajatou technologii gastronomie je nájemce povinen platit poplatek z prodlení.

6.11. S ohledem na míru inflace se smluvní strany dohodly, že sjednaná výše nájemného dle čl. 6.1., čl. 6.2. a čl. 6.5. této smlouvy bude každoročně zvyšována vždy tehdy, pokud tak pronajímatel rozhodne, podle míry inflace za uplynulý rok oficiálně vyhlášené Českým statistickým úřadem. Nový výpočet nájemného bude nájemci písemně oznámen do 31.3. kalendářního roku s účinností od 1.1. kalendářního roku a od tohoto oznámení je nájemce

povinen platit toto valorizované nájemné. Valorizaci nájemného (rozdíl mezi dosavadním nájemným zaplaceným od 1.1. kalendářního roku a nájemným zvýšeným podle míry inflace s účinností od 1.1. kalendářního roku) nájemce zaplatí spolu s platbou již valorizovaného nájemného. Takto stanovené (valorizované) nájemné bude výchozí částkou pro výpočet nájemného v následujícím roce. V případě navýšení cen služeb či jiných skutečností rozhodných pro jejich výši budou navýšeny i uvedené zálohové platby služeb v poměru takovém, o který se ceny služeb zvýší, písemným oznámením zaslaným nájemci.

6.12. Vyúčtování zálohových plateb za služby dle skutečných nákladů na ně vynaložených bude provedeno pronajímatelem v souladu s platnými právními předpisy vždy jednou ročně, nejpozději do 31.8. kalendářního roku za období roku předcházejícího. Případný přeplatek či nedoplatek je splatný do 10 dnů ode dne, kdy nájemce převezme vyúčtování.

VII. Práva a povinnosti pronajímatele

7.1. Pronajímatel se zdrží všech činností, které by bránily nájemci řádně užívat předmět nájmu v souladu s předmětem smlouvy.

7.2. Pronajímatel je oprávněn zasahovat do pronajatých prostor, pokud to bude nutné k provedení prací při rekonstrukci, opravách nebo údržbě ostatních částí KCN a nájemce je povinen tento zásah po nezbytně nutnou dobu strpět, jinak je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 100,-Kč za každý, byť jen započatý, den prodlení se splněním této povinnosti. Smluvní pokutu může pronajímatel započítat na nájemcem složenou kauci.

7.3. Pronajímatel je oprávněn podle svého uvážení provádět kontroly dodržování povinností nájemcem. Nájemce je povinen pronajímateli tyto kontroly umožnit a zabezpečit přítomnost svých pověřených pracovníků, jinak je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 100,-Kč za každý, byť jen započatý, den prodlení se splněním této povinnosti. Smluvní pokutu může pronajímatel započítat na nájemcem složenou kauci.

7.4. Pronajímatel neodpovídá nájemci za dodávky služeb, které si nájemce zajistí smluvně přímo s jednotlivými dodavateli.

VIII. Práva a povinnosti nájemce

8.1. Nájemce se seznámil se stavem pronajímaných nebytových prostor, pronajímané části pozemku a pronajímané technologie gastronomie a v tomto stavu je přebírá, což stvrzuje podpisem této smlouvy. Nájemce je povinen provádět kontroly pronajatých prostor z hlediska požární ochrany a prevence, bezpečnosti práce, jakož i další kontroly vyplývající z právních předpisů.

8.2. Nájemce je oprávněn umístit v pronajatém prostoru své volné a pevné interierové prvky a mobiliář a dále je oprávněn umístit na pronajaté části pozemku své technické vybavení, to vše při dodržení platných norem a kolaudačního rozhodnutí.

Po dobu trvání nájemního vztahu není nájemce oprávněn měnit povahu pronajatého pozemku a umístit na něm další trvalá zařízení bez písemného souhlasu pronajímatele. 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.

8.3. Nájemce má právo po dohodě s příspěvkovou organizací Kulturní centrum Novodvorská a po odsouhlasení pronajímatelem instalovat v pronajatém prostoru měřidla na spotřebu studené vody, tepla a spotřeby elektrické energie.

8.4. Nájemce je povinen pronajaté prostory užívat pouze ke smluvenému účelu, a to způsobem obvyklým a povaze místností přiměřených, při dodržování veškerých právních zejména požárních, bezpečnostních a hygienických. Odpovědnost za dodržování těchto předpisů nese nájemce.

8.5. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu upozornit pronajímatele na potřebu větších oprav a nájemce je povinen umožnit jejich provedení. V případě, že tak neučiní, nese odpovědnost za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla. Pronajímatel je oprávněn posoudit potřebu opravy.

8.6. Nájemce je povinen zajistit řádnou ochranu pronajatého prostoru, pojistit provozovnu a klíč nebo kód vstupu od pronajatého prostoru uložit v zapečetěné obálce do recepce KCN pro případ požáru či jiné škodní události.

8.7. Nájemce je povinen udržovat pronajatý prostor po celou dobu nájmu minimálně ve stavu, v jakém mu byl pronajat. Je povinen udržovat prostor vně i uvnitř v pořádku a čistotě. Nájemce odpovídá za řádný provozuschopný stav pronajaté technologie gastronomie a za tímto účelem se zavazuje zabezpečovat její opravy a údržbu na své náklady. Nájemce je povinen dodržovat v domě klid, dobré mravy a obecně závazné právní předpisy a dále je povinen zajistit, aby provozem nebyly rušeny akce pořádané v KCN. Nájemce je povinen hradit náklady spojené s obvyklým udržováním pronajatých prostor a v rámci toho zabezpečovat na své náklady drobné opravy a běžnou údržbu.

8.8. Drobnými opravami a běžnou údržbou pronajatých prostor se analogicky dle nařízení vl. č. 258/1995 Sb. rozumí:

a/ drobné opravy: zejména opravy podlah, podlahových krytin, výměny prahů a lišt, opravy jednotlivých částí oken a dveří a jejich součástí, výměny vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, osvětlovacích těles a domácích telefonů včetně elektrických zámků, výměny uzavíracích kohoutů u rozvodu plynu, opravy uzavíracích armatur na rozvodech vody, výměny sifonů a lapačů tuku, opravy měřičů tepla a teplé vody, opravy vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, odsavačů par, digestoří, opravy mísících baterií, sprch, ohřivačů vody, umyvadel, van, výlevek, dřezů, splachovačů, bidetů, infrazářičů, vařičů, kuchyňských linek, vestavěných a přídavných skříní a dále opravy kamen a kotlů na etážové topení včetně uzavíracích a regulačních armatur a ovládacích termostatů etážového topení. Za drobné opravy se považují i výměny drobných součástí těchto věcí.

b/ běžná údržba: zejména pravidelné prohlídky a čištění předmětů shora uvedených, dále pak malování včetně opravy omítek, tapetování a čištění podlah včetně podlahových krytin a obkladů stěn, pravidelné prohlídky a čištění předmětů vnitřního vybavení předmětu nájmu, čištění zanesených odpadů až ke stoupačce a vnitřní nátěry.

Podle výše nákladu se za drobné opravy považují další opravy pronajatého prostoru a jejich vybavení a výměny součástí jednotlivých předmětů tohoto vybavení, které nejsou uvedeny pod písm. a) a b) tohoto článku smlouvy, jestliže náklad na jednu opravu nepřesáhne částku 300 Kč. Provádí-li se na téže věci několik oprav, které spolu souvisejí a časově na sebe navazují, je rozhodující součet nákladů na související opravy.

- 8.9. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele provádět úpravy pronajatého prostoru, které vyžadují stavební povolení či podléhají ohlášení stavebnímu úřadu.
- 8.10. Nájemce je oprávněn umístit do pronajatých prostor hrací přístroje při splnění podmínky, že tyto budou umístěny v samostatné, pro tento účel vyčleněné uzavřené místnosti.
- 8.11. Nájemce je oprávněn přenechat pronajatý nebytový prostor nebo jeho část, pronajatou část pozemku a pronajatou technologii gastronomie do podnájmu třetím osobám jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
- 8.12. Nájemce je povinen odstranit na svůj náklad v přiměřené době veškeré škody v pronajatém prostoru způsobené nájemcem, jeho zaměstnanci či osobami, které za ním přicházejí. Nájemce je zároveň povinen zajistit vše potřebné k odvrácení hrozících škod, havárií apod. a ihned vyrozumět pronajímatele.
- 8.13. Nájemce je povinen hradit cenu nájmu a zálohy cen za služby za podmínek uvedených v této smlouvě.
- 8.14. Nájemce je povinen zajistit na svůj náklad provádění periodických kontrol, revizí a technických prohlídek elektrických a plynových spotřebičů, strojů a přístrojů a dalších vyhrazených technických zařízení umístěných v pronajatém prostoru ve smyslu platných právních předpisů, včetně vybavení provozovny hasičskými přístroji. Nájemce je povinen dbát na to, aby spotřebiče, stroje a přístroje byly obsluhovány odborně zaškolenou obsluhou a zapínány tak, aby nedošlo k přetížení elektroinstalace či jiné škodě z nevhodné manipulace. Nájemce je povinen kopie revizních zpráv předávat bez zbytečného odkladu pronajímateli a příspěvkové organizaci Kulturní centrum Novodvorská.
- 8.15. Nájemce je povinen zachovat funkčnost vstupních dveří do KCN v místnosti č.104 (zádveří restaurace) pro účely únikového východu z KCN. Nájemce bere na vědomí, že dveře v místnostech č.R145 a č.R121 budou otevřeny pouze v době konání akcí v KCN.
- 8.16. Nájemce je povinen umožnit bez omezení přístup oprávněným zaměstnancům příspěvkové organizace Kulturní centrum Novodvorská k rozvaděči umístěném v místnosti č.R 130.
- 8.17. Smluvní strany se dohodly, že nájemce zajistí provoz stravovacího zařízení pro účastníky společenských, kulturně vzdělávacích a dalších akcí pořádaných a zajišťovaných příspěvkovou organizací Kulturní centrum Novodvorská v KCN, a to na základě jejích požadavků a za podmínek dohodou vzájemně sjednaných. Oprávněnou osobou jednat ve věci je ředitel příspěvkové organizace Kulturní centrum Novodvorská nebo jím pověřený zástupce.

IX. Zánik nájmu

- 9.1. Smluvní vztah zaniká:
- a/ dohodou smluvních stran
 - b/ výpovědí
 - c/ zánikem předmětu nájmu
 - d/ odstoupením od smlouvy (přičemž nájem nezaniká od počátku)

9.2. Smlouvu mohou smluvní strany písemně vypovědět bez uvedení důvodů s šestiměsíční výpovědní lhůtou, která začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po jejím doručení.

9.3. Pro případ, že nájemce nedodrží účel nájmu nebo neplatí řádně nebo včas sjednané nájemné nebo zálohové platby služeb nebo pronajímá předmět nájmu nebo jeho část třetím osobám bez předchozího souhlasu pronajímatele, může pronajímatel tuto smlouvu vypovědět s pětidenní výpovědní lhůtou, která začíná běžet dnem doručení.

9.4. Nájemce je povinen vyklidit a protokolárně odevzdat vyklizený pronajatý prostor pronajímateli ke dni skončení nájemního poměru ve stavu, v jakém ho převzal, popř. v jakém byl kolaudován, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, jinak se sjednává smluvní pokuta ve výši 100,-Kč každý den prodlení až do vyklizení, aniž je dotčeno právo na náhradu škody. Smluvní pokutu může pronajímatel započítat na nájemcem složenou kauci.

Nájemce souhlasí s tím, že v případě, že ani ve lhůtě 10 dnů od ukončení nájmu nepředá pronajímateli vyklizený pronajatý prostor vč. pronajaté technologie gastronomie, pronajímatel je oprávněn vstoupit do pronajatého prostoru a protokolárně ho převzít při respektování ustanovení občanského zákoníku o svépomoci. Tímto není dotčeno právo pronajímatele na úhradu smluvní pokuty, náhradu škody a dalších souvisejících nákladů.

X. Kauce

10.1. Nájemce je povinen před podpisem této smlouvy složit na účet pronajímatele č. _____, var. symbol: _____ konstantní symbol: _____ kauci ve výši trojnásobku sjednaného měsíčního nájemného a trojnásobku měsíční zálohy na služby, tj. 81.756,-Kč. Složená kauce nebude úročena. Náklady s vedením účtu nese pronajímatel. Doklad o složení kauce je přílohou č. 5 této smlouvy.

10.2. Účelem kauce je zajištění úhrad pohledávek pronajímatele, které vzniknou zejména z titulu náhrady škody za poškození pronajatého nebytového prostoru a pronajaté technologie gastronomie nebo společných prostor a společného zařízení v domě, dále zajištění úhrad pohledávek pronajímatele na nájemném nebo na službách spojených s užíváním nebytového prostoru a technologie gastronomie a úhrad pohledávek pronajímatele z titulu úhrady smluvní pokuty.

10.3. Pro případ čerpání kauce pronajímatelem k účelům uvedeným v čl. 10.2. se nájemce zavazuje nejpozději do 3 měsíců od čerpání kauce složit pronajímateli odpovídající peněžitou částku až do výše původní kauce, jinak je pronajímatel oprávněn odstoupit od smlouvy.

10.4. Složená kauce se nepovažuje za zálohově zaplacené nájemné a služby.

10.5. Pronajímatel se zavazuje, že po skončení nájmu, nejpozději do 15 dnů po vyklizení pronajatého nebytového prostoru a jeho řádného předání pronajímateli, vyplatí nájemci kauci uvedenou v čl. 10.1., pokud nedojde k čerpání kauce z důvodů uvedených v čl. 10.2.

XI. Závěrečná ustanovení

11.1. Nájemce stvrzuje svým podpisem, že je seznámen s požárně nebezpečnými místy, s obsahem požárních poplachových směrnic, s umístěním hasicích přístrojů a požárními únikovými cestami, jakož i ohlašovou požárů a rovněž tak i s pravidly užívání technologie gastronomie.

11.2. Reklama mimo výkladní skříně se sjednává samostatně. O jejím umístění rozhodne s přihlédnutím zejména k jejímu umístění, velikosti atd. OŽPÚR a OSD ÚMČ Prahy 4.

11.3. Jestliže k účelu provozování letní zahrádky podle ustanovení čl. 4.1. této smlouvy je třeba povolení správních orgánů, je povinností nájemce si tato povolení obstarat.

11.4. Písemnosti mezi stranami této smlouvy, s jejichž obsahem je spojen vznik, změna nebo zánik práv a povinností upravených touto smlouvou (zejména výpovědi) se doručují do vlastních rukou. Povinnost smluvní strany doručit písemnost do vlastních rukou druhé smluvní straně je splněna při doručování poštou, jakmile pošta písemnost adresátovi do vlastních rukou doručí. Účinky doručení nastanou i tehdy, jestliže pošta písemnost smluvní straně vrátí jako nedoručitelnou a adresát svým jednáním doručení zmařil, nebo přijetí písemností odmítl.

11.5. Obsah této smlouvy může být měněn nebo doplňován pouze po dohodě smluvních stran formou písemného dodatku k této smlouvě.

11.6. Tato smlouva je sepsána ve 3 stejnopisech s platností originálu, z nichž po podpisu nájemce obdržel 1 vyhotovení a pronajímatel 2 vyhotovení.

11.7. Vztahy, výslovně neupravené touto smlouvou se řídí zákonem č.116/1990 Sb., v platném znění, občanským zákoníkem, jakož i ostatními právními předpisy.

11.8. Tato smlouva je sepsána určitě, srozumitelně, svobodně, vážně a volně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek, což smluvní strany stvrzují svými podpisy.

11.9. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran.

V Praze dne 24. 10. 2003

V Praze dne 30. 9. 2003

Ing. Zdeněk Hovorka
starosta městské části Praha 4

Václav Roubíček

Přílohy: 1/ situační plánec nebytových prostor
2/ seznam technologie gastronomie
3/ situační plánec části pozemku
4/ podnikatelské oprávnění nájemce
5/ doklad o složení kauce
6/ předávací protokol

příloha č. 5 ke smlouvě č. 2003/1280/OKT/NAJE/STAR

Doklad o složení kauce ve výši 81 756,-Kč

PŘÍKAZ K ÚHRADĚ/PAYMENT ORDER

Na vrub účtu číslo/To be debited to account no.

Kód banky/Sort code

Datum splatnosti/Payment date

22. 10. 2003

Ve prospěch účtu číslo/To be credited to account no.

Kód banky/Sort code

Údaje pro vlastní potřebu příkazce/Data for drawer's use

KAUCE - MČP/H

Číslo v Kč/Amount in CZK

Variabilní/Variable symbol

Konstantní/Constant symbol

Specifický/Specific symbol

81.756 Kč

20. 10. 03

Datum vystavení, podpis(y) příkazce/Date of issue, signature(s) of payer

DODATEK č. 1

k nájemní smlouvě ze dne 24. 10. 2003 č.2003/1280/OKT/NAJE/STAR uzavřený dle usnesení
19. zasedání Rady městské části Praha 4 19R-653/2005 z 19.7.2005

městská část Praha 4

se sídlem Praha 4, Táborská 350, PSČ 140 00
zastoupená starostou Bohumilem Koukalem
IČ: 00063584 DIČ: CZ00064581
(dále jen „pronajímatel“)

a

Václav Roubíček

fyzická osoba podnikající podle živnostenského zákona
nezapsaná do obchodního rejstříku
místo podnikání:
IČ: 61048101 DIČ: CZ6705040936
bank. spojení:
č. účtu:
(dále jen „nájemce“)

uzavírají po vzájemné dohodě a v souladu s ustanovením článku XI. odst. 11.5. shora uvedené nájemní smlouvy (dále jen „smlouva“), v souvislosti s uplatněním daně z přidané hodnoty při pronájmu nebytových prostor, movitého majetku a pozemku dle usnesení Rady městské části Praha 4 č.10R-355/2005 z 10.5.2005 a v souvislosti se skutečným stavem poskytování služeb spojených s užíváním předmětu nájmu, dodatek č. 1 ke smlouvě v tomto znění.

1. V článku VI. (cena nájmu) se odstavce 6.1., 6.2., 6.3., 6.6., 6.7., 6.8., 6.9. a 6.10. mění a nově zní takto:

„ (6.1.) Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci do užívání předmět nájmu uvedený v čl. III. odst. 3.1. písm. a) za dohodnuté smluvní nájemné, které po valorizaci provedené v souladu s ustanovením odst. 6.11. tohoto článku smlouvy (inflační doložka) je s účinností od 1.1.2005 ve výši 411.60 Kč/m²/rok.

Roční cena nájmu bez DPH činí 146.348,-Kč. DPH (sazba 19 %) činí 27.806,20 Kč. Celkové roční nájemné včetně DPH činí 174.154,-Kč (slovy: jednostosedmdesátčtyřtisícstopadesátčtyři korun českých).
Měsíční cena nájmu včetně DPH činí 14.513,-Kč.

(6.2.) Pronajímatel touto smlouvou dále nájemci pronajímá předmět nájmu uvedený v čl. III. odst. 3.1. písm. c) této smlouvy za dohodnuté roční smluvní nájemné které po valorizaci provedené v souladu s ustanovením článku VI.6.11. této smlouvy (inflační doložka) je s účinností od 1.1.2005 ve výši 17.270,-Kč bez DPH. DPH (sazba 19 %) činí 3.281,30 Kč.

Celkové roční nájemné včetně DPH činí 20.551,- Kč (slovy: dvacetisícpětsetpadesátjedna koruna česká).

Měsíční cena nájmu včetně DPH činí 1.713,- Kč.

(6.3.) Nad rámec sjednaného nájemného je nájemce povinen hradit sám všechny ostatní platby spojené s užíváním předmětu nájmu, a to na základě smlouvy sjednané s příspěvkovou organizací Kulturní centrum Novodvorská, se sídlem Praha 4-Lhotka, Novodvorská 1013/151, IČ: 45768293 nebo po dohodě s ní na základě samostatných smluv sjednaných s jednotlivými dodavateli.

(6.6.) Pronajímatel touto smlouvou dále pronajímá nájemci předmět nájmu uvedený v čl. III. odst. 3.1. písm. b) za dohodnuté smluvní nájemné, které po valorizaci provedené v souladu s ustanovením odst. 6.11. tohoto článku smlouvy (inflační doložka) je s účinností od 1.1.2005 ve výši 99.037,-Kč bez DPH. DPH (sazba 19 %) činí 18.817,10 Kč. Celkové roční nájemné včetně DPH činí 117.854,-Kč (slovy: jednostosedmnáctisícosmsetpadesátčtyři koruny české). Měsíční cena nájmu včetně DPH činí 9.821,-Kč.

(6.7.) Úhrada nájemného za pronajatý nebytový prostor, pronajatou část pozemku a pronajatou technologii gastronomie činí měsíčně celkem 26.047,- Kč včetně DPH.

(6.8.) Nájemce je povinen hradit sjednané nájemné za pronajaté nebytové prostory, pronajatou část pozemku a pronajatou technologii gastronomie vždy nejpozději do posledního dne příslušného kalendářního měsíce, za nějž se platí, na účet uvedený v odst. 6.9. tohoto článku smlouvy.

(6.9.) Platby nájemného za pronajatý nebytový prostor, pronajatou část pozemku a pronajatou technologii gastronomie je nájemce povinen poukazovat bezhotovostně /nebo složenkou/ na účet č.: . VS . KS vedený u
Pro účely této smlouvy se za den úhrady považuje den připsání nájemného na účet pronajímatele.

(6.10.) V případě nesplnění povinnosti platit nájemné řádně a včas je smluvními stranami sjednána smluvní pokuta ve výši 0.1 % z roční ceny nájmu, kterou pronajímatel může uplatnit za každý byt jen započatý kalendářní den prodlení s tím, že právo na náhradu škody zůstává nedotčeno. Smluvní pokutu může pronajímatel započítat na nájemcem složenou kauci.
V případě prodlení s placením nájemného za pronajatou technologii gastronomie je nájemce povinen platit poplatek z prodlení."

2. V čl. V. (cena nájmu) se odstavec 6.12. zrušuje.
3. Ostatní ustanovení smlouvy nejsou tímto dodatkem dotčena a zůstávají v platnosti beze změny.
4. Dodatek nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem 1.8.2005.
5. Dodatek je vyhotoven ve třech stejnopisech s platností originálu, z nichž dva výtisky obdrží pronajímatel a jeden výtisk nájemce .

6. Smluvní strany prohlašují, že s obsahem tohoto dodatku tak jak je sepsán souhlasí a na důkaz jejich svobodné, pravé a vážné vůle, učiněné nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek připojují své podpisy.

V Praze dne..... 29 -07- 2005

V Praze dne..... 25. 7. 2005

.....
pronajímatel

.....
nájemce

Níže podepsaní členové Zastupitelstva městské části Praha 4, pověření usnesením Zastupitelstva městské části Praha 4 č. 1Z-10/2002 ze dne 27. listopadu 2002, potvrzují, že jsou v případě tohoto právního úkonu splněny podmínky uvedené v ustanovení § 43 zákona č. 131/2000 Sb. o hlavním městě Praze.
V Praze dne..... 29 -07- 2005.....

.....
člen Zastupitelstva
městské části Praha 4

.....
člen Zastupitelstva
městské části Praha 4

DODATEK č. 2

k nájemní smlouvě ze dne 24. 10. 2003 č.2003/1280/OKT/NAJE/STAR ve znění dodatku č.1 ze dne 29.07.2005 č. 2005/0829/OKT/NAJE/STAR uzavřený dle usnesení 32. zasedání Rady městské části Praha 4 č. 32R-1104/2005 z 6.12.2005

městská část Praha 4

se sídlem Praha 4, Tábořská 350, PSČ 140 00

zastoupená Bohumilem Koukalem, starostou městské části Praha 4

IČ: 00063584 DIČ: CZ00063584

(dále jen „pronajímatel“)

a

Václav Roubíček

fyzická osoba podnikající podle živnostenského zákona

nezapsaná do obchodního rejstříku

místo podnikání:

IČ: 61048101 DIČ: CZ6705040936

bank. spojení:

č. účtu:

(dále jen „nájemce“)

uzavírají po vzájemné dohodě a v souladu s ustanovením článku XI. odst. 11.5. shora uvedené nájemní smlouvy (dále jen „smlouva“), v souvislosti se zúžením předmětu nájmu uvedeného v čl. III. odst. 3.1. písm. b) (technologie gastronomie) smlouvy , dodatek č. 2 ke smlouvě v tomto znění.

1. V článku VI. (cena nájmu) se odst. 6.6. a 6.7. mění a nově zní takto:

„(6.6.) Pronajímatel touto smlouvou dále pronajímá nájemci předmět nájmu uvedený v čl. III. odst. 3.1. písm. b) za dohodnuté smluvní nájemné ve výši 83.329,-Kč bez DPH. DPH (sazba 19 %) činí 15.832,50 Kč. Celkové roční nájemné včetně DPH činí 99.161,50 Kč (slovy: devadesátdevětisícjedenstošedesátjedna koruna česká padesát haléřů).

Měsíční cena nájmu včetně DPH činí 8.263,50 Kč.

(6.7.) Úhrada nájemného za pronajatý nebytový prostor, pronajatý soubor movitých věcí (technologie gastronomie) a pronajatou část pozemku činí měsíčně celkem 26.058,- Kč včetně DPH.“

2. V příloze č. 2 smlouvy se vypouští pos. 33 (1 ks-elektrická smažící multifunkční pánev 700x700x900), pos. 34 (1 ks-kotel 85 l 700x700x900) a pos. 49 (1ks-škrabka na brambory).

3. Ostatní ustanovení smlouvy nejsou tímto dodatkem dotčena a zůstávají v platnosti beze změny.
4. Dodatek nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem 1.1.2006.
5. Dodatek je vyhotoven ve třech stejnopisech s platností originálu, z nichž dva výtisky obdrží pronajímatel a jeden výtisk nájemce .
6. Smluvní strany prohlašují, že s obsahem tohoto dodatku tak jak je sepsán souhlasí a na důkaz jejich svobodné, pravé a vážné vůle, učiněné nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek připojují své podpisy.

15 -12- 2005

V Praze dne.....

V Praze dne 12.12. 05

.....
pronajímatel

.....
nájemce

Niže podepsaní členové Zastupitelstva městské části Praha 4, pověření usnesením Zastupitelstva městské části Praha 4 č. 1Z-10/2002 ze dne 27. listopadu 2002, potvrzují, že jsou v případě tohoto právního úkonu splněny podmínky uvedené v ustanovení § 13 zákona č. 131/2000 Sb. o hlavním městě Praze.
V Praze dne 15-12-2005

.....
člen Zastupitelstva
městské části Praha 4

.....
člen Zastupitelstva
městské části Praha 4

DODATEK č. 3

4 k nájemní smlouvě ze dne 24.10.2003 č. 2003/1280/OKT/NAJE/STAR ve znění dodatku č. 1 ze dne 29.7.2005 č. 2005/0829/OKT/NAJE/STAR a dodatku č. 2 ze dne 15.12.2005 č. 2005/1532/OKT/NAJE/STAR uzavřený dle usnesení 41. zasedání Rady městské části Praha 4 č. 41R-1207/2009 ze dne 14.10.2009

Městská část Praha 4

zastoupená: Ing. Petrem Staníkem, na základě plné moci ze dne 30.4.2009
se sídlem: Tábořská 350, 140 45 Praha 4
IČ: 00063584
DIČ: CZ00063584
bank. spoj.:
č. účtu:
/dále jen „pronajímatel“/

a

ROVE s.r.o.

jednatel: Václavem Roubíčkem, jednatelem
se sídlem:
IČ: 28942451
DIČ: CZ28942451
společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 154713
/dále jen „nájemce“/

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku dodatek č. 3 k nájemní smlouvě ze dne 24.10.2003 č. 2003/1280/OKT/NAJE/STAR ve znění dodatku č. 1 ze dne 29.7.2005 č.2005/0829/OKT/NAJE/STAR a dodatku č. 2 ze dne 15.12.2005 č. 2005/1532/OKT/NAJE/STAR, uzavřené mezi MČ Praha 4 jako pronajímatelem a panem Václavem Roubíčkem r.č. , bytem a místem podnikání jako nájemcem.

I.

Pronajímatel bere na vědomí skutečnost, že v souladu s ust. § 476 a násl. zákona č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník, v platném znění, přešla veškerá práva a závazky plynoucí z nájemní smlouvy ze dne 24.10.2003 č. 2003/1280/OKT/NAJE/STAR ve znění dodatku č. 1 ze dne 29.7.2005 č. 2005/0829/OKT/NAJE/STAR a dodatku č. 2 ze dne 15.12.2005 č. 2005/1532/OKT/NAJE/STAR, na společnost ROVE s.r.o., a to smlouvou o prodeji podniku uzavřenou dle ust. § 476 a násl. zákona č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník, v platném znění, dne 1.10.2009 mezi panem Václavem Roubíčkem, r.č. , bytem a místem podnikání IČ: 61048101 a společností ROVE s.r.o., se sídlem Pejevové 3125/5, Praha 4, IČ: 28942451.

II.

Vzhledem ke skutečnosti uvedené v čl. I. tohoto dodatku stává se nájemcem nebytového prostoru popsaného v čl. III. odst. 3.1. a) nájemní smlouvy č. 2003/1280/OKT/NAJE/STAR ze dne 24.10.2003 ve znění pozdějších dodatků, společnost ROVE s.r.o., se sídlem Pejevové 3125/5, Praha 4, IČ: 61048101.

III.

Ostatní ustanovení nájemní smlouvy, ve znění jejích dodatků, zůstávají beze změny.

Tento dodatek č. 3 nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran.

Tento dodatek č. 3 je sepsán určitě, svobodně, vážně a volně, nikoliv v tísni a za nápadně nevýhodných podmínek, což smluvní strany stvrzují svými podpisy.

Tento dodatek č. 3 je sepsán ve čtyřech stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží tři a nájemce jedno vyhotovení.

V Praze dne22.-10.-2009.....

.....
za pronajímatele
Ing. Petr Staník
zástupce starosty MČ Praha 4

.....
za nájemce
Václav Roubíček
jednatel ROVE s.r.o.

Níže podepsaní členové Zastupitelstva městské části Praha 4, pověřeni usnesením Zastupitelstva městské části Praha 4 č. 12-10/2009 ze dne 9. února 2009, potvrzují, že jsou v případě tohoto právního úkonu splněny podmínky uvedené v ustanovení § 43 zákona č. 131/2000 Sb. o hlavním městě Praze.

V Praze dne22.-10.-2009.....

.....
člen Zastupitelstva
městské části Praha 4

.....
člen Zastupitelstva
městské části Praha 4

PLNÁ MOC

Ing. Pavel Horálek, starosta městské části Praha 4, se sídlem Praha 4, Táborská 350

z m o c ň u j e

Ing. Petra Stánika, zástupce starosty městské části Praha 4

k podepisování veškerých právních úkonů v oblasti hospodaření s bytovými domy, v oblasti privatizace bytového fondu včetně zastavěných a souvisejících pozemků a v oblasti hospodaření s nebytovými objekty, zejména nájemních smluv, dohod o ukončení nájmu, výpovědí, smluv o stavebních úpravách nemovitostí, smluv o smlouvě budoucí, kupních smluv a návrhů na vklad, smluv o směně nemovitostí, prohlášení vlastníka, dohod o zániku předkupního práva, potvrzení zástavního věřitele, čestného prohlášení (dle Statutu hl.m.Prahy § 18), smluv o výpůjčce, o zřízení věcného břemene, tedy právních úkonů týkajících se bytů, bytových domů, nebytových prostor, nebytových objektů, bytových a nebytových jednotek a pozemků městské části Praha 4, v souladu s usnesením Rady městské části Praha 4 č. 19R-456/2009 ze dne 29.4.2009

V Praze dne ...30.4.....2009

Ing. Pavel Horálek

starosta městské části Praha 4

Přijímám zmocnění:

DODATEK č. 4

uzavřený na základě usnesení Rady Městské části Praha 4 č. 22R-527/2011 ze dne 22.6.2011 ke smlouvě o nájmu č. 2003/1280/OKT/NAJE/STAR uzavřené dne 24.10.2003, ve znění dodatků č. 1 až 3 mezi těmito smluvními stranami:

I.**Smluvní strany****1. Městská část Praha 4**

zastoupená: Pavlem Caldrem, radním, na základě plné moci ze dne 24.11.2010
 se sídlem: Tábořská 350, 140 45 Praha 4
 IČ: 00063584
 DIČ: CZ00063584
 bank.spoj.:
 č.účtu:
 /dále jen „pronajímatel“/

a

2. ROVE s.r.o.

jednající: Václavem Roubíčkem, jednatelem
 se sídlem:
 IČ: 28942451
 DIČ: CZ28942451
 společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 154713
 /dále jen „nájemce“/

Shora uvedené smluvní strany se dohodly na tomto

dotatku č. 4 ke smlouvě o nájmu ze dne 24.10.2003, ve znění dodatku č. 1 až 3:

II.**2.1. Článek III. odst. 3.1. c) se mění tak, že nově zní:**

„e) část pozemku parc. č. 140/55, k.ú. Lhotka o výměře 26,25 m² vyznačená v situačním plánu, který tvoří přílohu č. 3 a nedílnou součást této smlouvy.“

2.2. Text článku VI. smlouvy se ruší a nově zní takto:

„6.1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci předmět nájmu uvedený v čl. 3.1. písm. a) smlouvy za dohodnuté nájemné ve výši 102,- Kč/m²/měsíc bez DPH.

Ke sjednanému nájemnému se uplatňuje základní sazba daně z přidané hodnoty ve výši 20%.

Celkové roční nájemné činí 435.192,- Kč bez DPH, tj. 522.230,- Kč vč. DPH.

Měsíční platby nájemného činí 36.266,- Kč bez DPH, tj. 43.519,- Kč vč. DPH.



6.2. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci předmět nájmu uvedený v čl. 3.1. písm. b) smlouvy za dohodnuté nájemné ve výši **7.492,50 Kč/měsíc bez DPH.**

Ke sjednanému nájemnému se uplatňuje základní sazba daně z přidané hodnoty ve výši 20%.

Celkové roční nájemné činí **89.910,- Kč/bez DPH, tj. 107.892,- Kč vč. DPH.**

Měsíční platby nájemného činí **7.492,50 Kč bez DPH, tj. 8.991,- Kč vč. DPH.**

6.3. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci předmět nájmu uvedený v čl. 3.1. písm. c) smlouvy za dohodnuté nájemné ve výši **10,- Kč/m²/měsíc bez DPH.**

Ke sjednanému nájemnému se uplatňuje základní sazba daně z přidané hodnoty ve výši 20%.

Celkové roční nájemné činí **3.150,- Kč/bez DPH, tj. 3.780,- Kč vč. DPH.**

Měsíční platby nájemného činí **262,50 Kč bez DPH, tj. 315,- Kč vč. DPH.**

6.4. Nad rámec sjednaného nájemného v odst. 6.1. tohoto článku je nájemce povinen hradit zálohy na služby s nájmem související. Zálohy nepodléhají dani z přidané hodnoty.

Ke dni uzavření tohoto dodatku byly pronajímatelem stanoveny zálohy v následující výši:

- vodné, stočné	1.500,- Kč/měsíc
- teplo	3.000,- Kč/měsíc
- teplá voda	1.500,- Kč/měsíc
- ostatní služby	19.335,- Kč/měsíc

Zálohy na služby činí celkem **25.335,- Kč/měsíc**

Zálohy na služby činí celkem **304.020,- Kč/rok.**

6.5. Úhrada nájemného za předmět nájmu uvedený v čl. 3.1. písm. a), b) a c) činí měsíčně celkem **52.825,- Kč vč. DPH.**

6.6. Nájemce je povinen hradit nájemné sjednané v odst. 6.1., 6.2. a 6.3. tohoto článku včetně záloh na služby s nájmem související vždy nejpozději do posledního dne příslušného kalendářního měsíce, za nějž platí, na účet uvedený v odst. 6.7. smlouvy. Pokud doba nájmu nezapočala 1. den kalendářního měsíce, ale v jeho průběhu, nájemce platí nájemné v poměrné výši zaokrouhlené na celé koruny nahoru podle počtu dnů trvání doby nájmu v daném kalendářním měsíci.

6.7. Platba nájemného za předmět nájmu uvedený v čl. 3.1. písm. a), b) a c) včetně záloh na služby s nájmem související je nájemce povinen poukazovat bezhotovostně na účet č.

, variabilní symbol . Zaplacením se rozumí připsání na účet.

Daňovým dokladem na platby nájemného je splátkový kalendář, který vystavuje pronajímatel na vyžádání nájemce.

6.8. V případě nesplnění povinnosti platit nájemné nebo služby řádně a včas je smluvními stranami sjednána smluvní pokuta ve výši 0,5% z dlužné částky, kterou pronajímatel uplatní za každý započatý kalendářní den prodlení s kteroukoli platbou dle této smlouvy (zejména jednotlivé platby nájemného a služeb nebo jejich část, doplatek z vyúčtování služeb, doplatek valorizace) s tím, že právo na náhradu škody zůstává nedotčeno. Smluvní pokutu může pronajímatel započítat na nájemcem složenou kauci.

6.9. S ohledem na míru inflace se smluvní strany dohodly, že sjednaná výše nájemného dle čl. 6.1., 6.2. a 6.3. této smlouvy bude každoročně zvyšována vždy tehdy, pokud tak pronajímatel rozhodne, podle míry inflace za uplynulý rok oficiálně vyhlášené Českým statistickým úřadem. Nový výpočet nájemného bude nájemci písemně oznámen do 31.3. kalendářního roku s účinností od 1.1. kalendářního roku a od tohoto oznámení je nájemce povinen platit toto valorizované nájemné. Valorizaci nájemného (rozdíl mezi dosavadním nájemným zaplaceným od 1.1. kalendářního roku a nájemným zvýšeným podle míry inflace s účinností od 1.1. kalendářního roku) nájemce zaplatí spolu s platbou již valorizovaného nájemného. Takto stanovené (valorizované) nájemné bude výchozí částkou pro výpočet nájemného v následujícím roce.

6.10. V případě navýšení cen služeb či jiných skutečností rozhodných pro jejich výši či výši záloh (např. vysoký nedoplatek za předcházející zúčtovací období) budou navýšeny i uvedené zálohové platby služeb písemným oznámením zaslaným nájemci. Vyúčtování zálohových plateb za služby dle skutečných nákladů na ně vynaložených bude provedeno pronajímatelem vždy jednou ročně, nejpozději do 31.8. kalendářního roku za období roku předcházejícího. Případný přeplatek či nedoplatek je splatný do 10 dnů ode dne, kdy nájemce převezme vyúčtování.“

III.

3.1. Příloha č. 3 smlouvy o nájmu ze dne 24.10.2003 se nahrazuje přílohou č. 2 tohoto dodatku.

3.2. V ostatních částech zůstává smlouva o nájmu ze dne 24.10.2003, ve znění pozdějších dodatků, beze změny.

3.3. Tento dodatek č. 4 je vyhotoven ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, z nichž pronajímatel obdrží tři vyhotovení a nájemce jedno vyhotovení.

3.4. Tento dodatek č. 4 nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.

3.5. Tento dodatek č. 4 je sepsán určitě, srozumitelně, svobodně, vážně a volně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, což smluvní strany stvrzují svými podpisy.

3.6. Nedílnou přílohou tohoto dodatku č. 4 je jeho příloha:

Příloha č. 1 – plná moc Pavla Caldra ze dne 24.11.2010

Příloha č. 2 – situační plánec předmětu nájmu dle čl. 3.1.c) smlouvy

Příloha č. 3 – výpočtový list nájemného dle čl. 6.1. smlouvy

Příloha č. 4 – výpočtový list nájemného dle čl. 6.2. smlouvy

Příloha č. 5 – výpočtový list nájemného dle čl. 6.3. smlouvy

V Praze dne **- 5 -09- 2011**

.....
Pavel Caldra
radní MČ Praha 4
/za pronajímatele/

.....
Václav Roubíček
jednatel
/za nájemce/

PLNÁ MOC

Ing. Pavel Horálek, starosta městské části Praha 4, se sídlem Praha 4, Táborská 350

tímto zmocňuje

Pavla Caldra, radního městské části Praha 4

k podepisování veškerých právních úkonů v oblasti hospodaření s bytovými domy, v oblasti privatizace bytového fondu včetně zastavěných a souvisejících pozemků a v oblasti hospodaření s nebytovými objekty, zejména nájemních smluv, dohod o ukončení nájmu, výpovědí, smluv o stavebních úpravách nemovitostí, smluv o smlouvě budoucí, kupních smluv a návrhů na vklad, smluv o směně nemovitostí, prohlášení vlastníka, dohod o zániku předkupního práva, potvrzení zástavního věřitele, čestného prohlášení (dle Statutu hl.m.Prahy § 18), smluv o výpůjčce, o zřízení věcného břemene, tedy právních úkonů týkajících se bytů, bytových domů, nebytových prostor, nebytových objektů, bytových a nebytových jednotek a pozemků městské části Praha 4, v souladu s usnesením Rady městské části Praha 4 č. 2NR-21/2010 ze dne 24.11.2010.

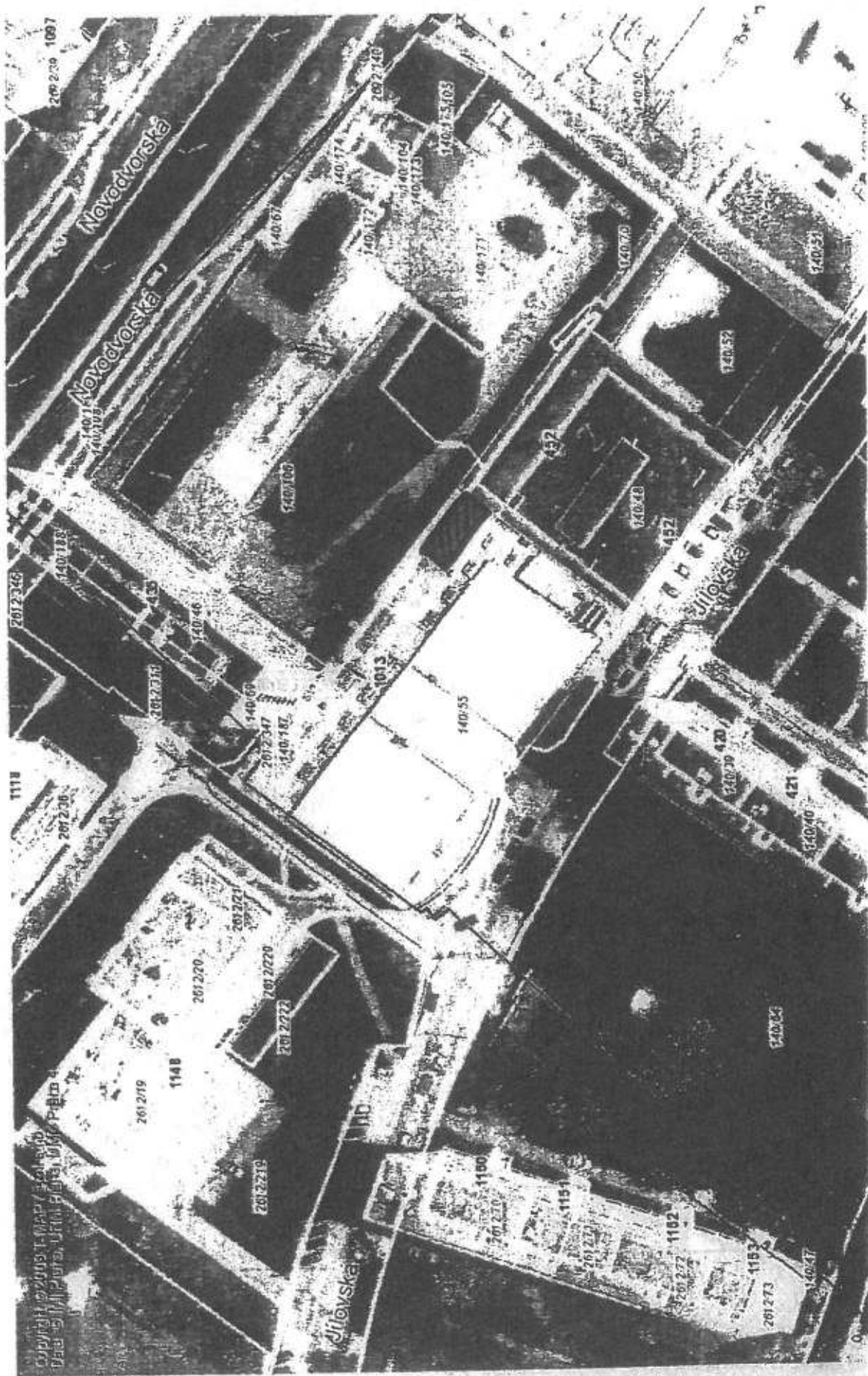
V Praze dne 24.11.2010

Ing. Pavel Horálek

starosta městské části Praha 4

Přijímám zmocnění... ..

■ Tisk Mapy



Výpočtový list platný od 07.2011

Adresa správce

MČ P4 zast. 4-Majetková, a.s.

Ohradní 1370

140 00 Praha 4

Adresát

ROVE S.R.O.

PEJEVOVÉ 3125/5

143 00 Praha 4

Vlastník

MČ PRAHA 4 139029

Táborská 350

140 45 Praha 4

IČ: 00063584

DIČ: CZ00063584

Bank. spojení pronajímatele	
Uživatel	
Jméno	ROVE S.R.O.
IČ	28942451
DIČ	CZ28942451
Plátce DPH	Ano

Variabilní symbol		Adresa prostoru	
Nebytový prostor	restaurace	Novodvorská 1013	
Číslo prostoru	6	140 00 Praha 4	
Smlouva	2003/1280/OKT/NAJE/STAR	Platnost smlouvy	Od 24.10.2003 na dobu neurčitou
Splatnost	31.07.2011	Podání výpovědi	
Doba placení	Měsíční	Penalizace	úrok z prodlení a smluvní pokuta
Druh vztahu	Nájemce	Počet osob	1
Výpočet nájmu	Smluvní	Roční nájem	522 230,00
Topení	ústřední	Směrné číslo (428/2001)	80
Podlaží	0	Výtah	N
Tech. stav		Počet místností	18

Výměr úhrad za užívání nebytového prostoru (služeb)

Položka	Částka Kč
Nájemné	43 519,00 V
Vodné stočné	1 500,00 S
Teplo	3 000,00 S
Teplá voda	1 500,00 S
Ostatní služby I	19 335,00 S
<i>Nájemné celkem</i>	<i>43 519,00</i>
<i>Služby celkem</i>	<i>25 335,00</i>

Měsíční předpis celkem Kč	68 854,00
Složinka	68 854,00

Rozpis místností

Místnost	Topení	Celk. m2	Podíl m2	TUV m2	Teplo m2	Nájem m2
restaurace	ústřední	155,22	0,00	155,22	217,31	155,22
restaurace	ústřední	25,10	0,00	25,10	35,14	25,10
kancelář	ústřední	7,40	0,00	7,40	8,88	7,40
WC	ústřední	5,83	0,00	5,83	5,83	5,83
WC	ústřední	4,38	0,00	4,38	4,38	4,38
kuchyň	ústřední	46,73	0,00	46,73	23,37	46,73
kuchyň	ústřední	28,37	0,00	28,37	14,19	28,37
kuchyň	ústřední	8,61	0,00	8,61	4,31	8,61
kuchyň	ústřední	11,30	0,00	11,30	5,65	11,30
kuchyň	ústřední	6,35	0,00	6,35	3,18	6,35
kuchyň	ústřední	4,15	0,00	4,15	2,08	4,15
kuchyň	ústřední	1,18	0,00	1,18	0,59	1,18
místnost	ústřední	9,18	0,00	9,18	1,84	9,18
místnost	ústřední	7,25	0,00	7,25	1,45	7,25
místnost	ústřední	1,04	0,00	1,04	0,21	1,04
šatna	ústřední	12,40	0,00	12,40	2,48	12,40
šatna	ústřední	11,57	0,00	11,57	2,31	11,57
šatna	ústřední	9,49	0,00	9,49	1,90	9,49
Celkem		355,55	0,00	355,55	335,10	355,55

Seznam osob

Jméno	Dat.nar.	Popis	Evidován(a) od - do	Trvale hláš. od - do	Poznámka
ROVE S.R.O.		Nájemce	24.10.2003	24.10.2003	
VÁCLAV ROVE S.R.O.		nájemce	30.09.2003		

Nájemné je splatné v termínu a způsobem dle ujednání nájemní smlouvy. Při platbě na účet vždy uvádějte variabilní symbol prostoru! V případě pozdní platby bude účtován zákonný úrok z prodlení a smluvní pokuta dle nájemní smlouvy.

.....
Pronajímatel

.....
Nájemce

.....
Právce

Praha 4 dne 31.05.2011

Výpočtový list platný od 07.2011

Adresa správce

MČ P4 zast. 4-Majetková, a.s.

Ohradní 1370

140 00 Praha 4

Adresát

ROVE S.R.O.

PEJEVOVÉ 3125/5

143 00 Praha 4

Vlastník

MČ PRAHA 4 139029

Táborská 350

140 45 Praha 4

IČ: 00063584

DIČ: CZ00063584

Bank. spojení pronajímatele	
Uživatel	
Jméno	ROVE S.R.O.
IČ	28942451
DIČ	CZ28942451
Plátce DPH	Ano

Variabilní symbol		Adresa prostoru	
Nebytový prostor	movitý majetek	Novodvorská 1013	
Číslo prostoru	8	140 00 Praha 4	
Smlouva		Platnost smlouvy	Od 24.10.2003 na dobu neurčitou
Splatnost	31.07.2011	Podání výpovědi	
Doba placení	Měsíční	Penalizace	úrok z prodlení a smluvní pokuta
Druh vztahu	Nájemce	Počet osob	1
Výpočet nájmu	Smluvní	Roční nájem	107 892,00
Topení	žádné topení	Směrné číslo (428/2001)	
Podlaží	0	Výtah	N
Tech. stav		Počet místností	0

Výměr úhrad za užívání nebytového prostoru (služeb)

Položka	Částka Kč
Nájemné	8 991,00 V
<i>Nájemné celkem</i>	<i>8 991,00</i>
Měsíční předpis celkem Kč	8 991,00
Složenka	8 991,00

Seznam osob

Jméno	Dat.nar.	Popis	Evidován(a) od - do	Trvale hláš. od - do	Poznámka
ROVE S.R.O.		Nájemce	24.10.2003	24.10.2003	

Nájemné je splatné v termínu a způsobem dle ujednání nájemní smlouvy. Při platbě na účet vždy uvádějte variabilní symbol prostoru! V případě pozdní platby bude účtován zákonný úrok z prodlení a smluvní pokuta dle nájemní smlouvy.

.....
Pronajímatel

Praha 4 dne 07.06.2011

.....
Nájemce.....
Správce

Výpočtový list platný od 07.2011

Adresa správce

MČ P4 zast. 4-Majetková, a.s.

Ohradní 1370

140 00 Praha 4

Adresát

ROVE S.R.O.

PEJEVOVÉ 3125/5

143 00 Praha 4

Vlastník

MČ PRAHA 4 139029

Táborská 350

140 45 Praha 4

IČ: 00063584

DIČ: CZ00063584

Bank. spojení pronajímatele	
Uživatel	
Jméno	ROVE S.R.O.
IČ	28942451
DIČ	CZ28942451
Plátce DPH	Ano

Variabilní symbol		Adresa prostoru	
Nebytový prostor	pozemky	Novodvorská 1013	
Číslo prostoru	7	140 00 Praha 4	
Smlouva	2003/1280/OKT/NAJE/STAR	Platnost smlouvy	Od 24.10.2003 na dobu neurčitou
Splatnost	31.07.2011	Podání výpovědi	
Doba placení	Měsíční	Penalizace	úrok z prodlení a smluvní pokuta
Druh vztahu	Nájemce	Počet osob	1
Výpočet nájmu	Dohodnutá sazba za m2 (prostor)	Roční sazba za m2	144,00
Plocha pro náj.	26,25 m2	Roční nájemné	3 780,00 Kč
Topení	ústřední	Směrné číslo (428/2001)	0
Podlaží	0	Výtah	N
Tech. stav		Počet místností	1

Výměr úhrad za užívání nebytového prostoru (služeb)

Položka	Částka Kč
Nájemné	315,00 V
<i>Nájemné celkem</i>	<i>315,00</i>
Měsíční předpis celkem Kč	315,00
Složenko	315,00

Rozpis místností

Místnost	Topení	Celk. m2	Podíl m2	TUV m2	Teplo 2 m2
pozemek		26,25	0,00	26,25	0,0	26,25
Celkem		26,25	0,00	26,25	0,00	26,25

Seznam osob

Jméno	Data nar.	Popis	Evidován(a) od - do	Trvale hláš. od - do	Poznámka
ROVE S.R.O.		Nájemce	24.10.2003	24.10.2003	
ROVE S.R.O.	04.05.1967	nájemce	24.10.2003		

Nájemné je splatné v termínu a způsobem dle ujednání nájemní smlouvy. Při platbě na účet vždy uvádějte variabilní symbol prostoru! V případě pozdní platby bude účtován zákonný úrok z prodlení a smluvní pokuta dle nájemní smlouvy.

.....
Pronajímatel

.....
Nájemce

Praha 4 dne 31.05.2011

DODATEK č. 5

uzavřený na základě usnesení Rady Městské části Praha 4 č. 32R-1558/2012 ze dne 12.12.2012 ke smlouvě o nájmu č. 2003/1280/OKT/NAJE/STAR uzavřené dne 24.10.2003, ve znění dodatků č. 1 až 4, mezi těmito smluvními stranami:

I.**Smluvní strany****1. městská část Praha 4**

zastoupená: Pavlem Caldrem, starostou městské části Praha 4
 se sídlem: Antala Staška 2059/80b, 140 46 Praha 4
 IČ: 00063584
 DIČ: CZ00063584
 bank.spoj.:
 č.účtu:
 /dále jen „pronajímatel“/

a

2. ROVE s.r.o.

jednající: Václavem Roubíčkem, jednatelem
 se sídlem:
 IČ: 28942451
 DIČ: CZ28942451
 společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 154713
 /dále jen „nájemce“/

Shora uvedené smluvní strany se dohodly na tomto

dodatku č. 5 ke smlouvě o nájmu ze dne 24.10.2003, ve znění dodatku č. 1 až 4:

II.**2.1. Článek III. odst. 3.1. b) se mění tak, že nově zní:**

„b) soubor movitých věcí (dále jen „technologie gastronomie“), specifikovaný dle majetkové evidence pronajímatele v seznamu, který tvoří přílohu č. 2 a nedílnou součástí této smlouvy.“

2.2. Článek VI. odst. 6.2. se mění tak, že nově zní:

„6.2. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci předmět nájmu uvedený v čl. 3.1. písm. b) smlouvy za dohodnuté nájemné ve výši **5.407,- Kč/měsíc bez DPH.**

Ke sjednanému nájemnému se uplatňuje základní sazba daně z přidané hodnoty ve výši 21 %.

Celkové roční nájemné činí 64.884,- Kč/bez DPH, tj. **78.510,- Kč vč. DPH.**

Měsíční platby nájemného činí 5.407,- Kč bez DPH, tj. **6.542,50 Kč vč. DPH.“**

III.

- 3.1. Příloha č. 2 smlouvy o nájmu ze dne 24.10.2003 se nahrazuje přílohou č. 2 tohoto dodatku.
- 3.2. V ostatních částech zůstává smlouva o nájmu ze dne 24.10.2003, ve znění pozdějších dodatků, beze změny.
- 3.3. Tento dodatek č. 5 je vyhotoven ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, z nichž pronajímatel obdrží tři vyhotovení a nájemce jedno vyhotovení.
- 3.4. Tento dodatek č. 5 nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 1.1.2013.
- 3.5. Tento dodatek č. 5 je sepsán určitě, srozumitelně, svobodně, vážně a volně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, což smluvní strany stvrzují svými podpisy.
- 3.6. Nedílnou přílohou tohoto dodatku č. 5 jsou jeho přílohy:
Příloha č. 1 – seznam technologie gastronomie
Příloha č. 2 – výpočtový list nájemného dle čl. 6.1. smlouvy
Příloha č. 3 – výpočtový list nájemného dle čl. 6.2. smlouvy
Příloha č. 4 – výpočtový list nájemného dle čl. 6.3. smlouvy

V Praze dne

3 1 -01- 2013

.....
Pavel Caldr
starosta MČ Praha 4
/za pronajímatele/

.....
Václav Roubíček
jednatel
/za nájemce/

Níže podepsaní členové Zastupitelstva městské části Praha 4, pověřeni usnesením Zastupitelstva městské části Praha 4 č. 12-10/2010 ze dne 16. listopadu 2010, potvrzují, že jsou v případě tohoto právního úkonu spáněny podmínky uvedené v ustanovení § 43 zákona č. 131/2000 Sb. o hlavním městě Praze.

V Praze dne 3 1 -01- 2013

.....
člen Zastupitelstva
městské části Praha 4

.....
člen Zastupitelstva
městské části Praha 4

Výpočtový list platný od 01.2013

Uživatel	
Jméno	Václav Roubíček
IČ	45841357
DIČ	
Plátce DPH	Ne

Variabilní symbol		Adresa prostoru	
Nebytový prostor	restaurace	Novodvorská 1013	
Číslo prostoru	6	140 00 Praha 4	
Smlouva	2003/1280/OKT/NAJE/STAR	Platnost smlouvy	Od 24.10.2003 na dobu neurčitou
Splatnost	31.01.2013	Podání výpovědi	
Doba placení	Měsíční	Penalizace	úrok z prodlení a smluvní pokuta
Druh vztahu	Nájemce	Počet osob	1
Výpočet nájmu	Smluvní	Roční nájemné	532 152,00 Kč
Topení	ústřední	Směrné číslo (120/2011)	80
Podlaží	0	Výtah	N
Tech. stav		Počet místností	18

Výměr úhrad za užívání nebytového prostoru (služeb)

Položka	Částka Kč	Výpočet	Os.	Platba
Nájemné	44 346,00	V Dohoda za prostor		Složenka
Vodné stočné	1 500,00	S Dohoda za osobu	1	Složenka
Tepló	3 000,00	S Stanoveno		Složenka
Teplá voda	1 500,00	S Dohoda za osobu	1	Složenka
Ostatní služby 1	19 335,00	S Stanoveno		Složenka
<i>Nájemné celkem</i>	<i>44 346,00</i>			
<i>Služby celkem</i>	<i>25 335,00</i>			
Měsíční předpis celkem	69 681,00			
Složenka	69 681,00			

Rozpis místností

Místnost	Topení	Celk. m2	Podíl m2	TUV m2	Tepló m2	Nájem m2
restaurace	ústřední	155,22	0,00	155,22	217,31	155,22
restaurace	ústřední	25,10	0,00	25,10	35,14	25,10
kancelář	ústřední	7,40	0,00	7,40	8,88	7,40
WC	ústřední	5,83	0,00	5,83	5,83	5,83
WC	ústřední	4,38	0,00	4,38	4,38	4,38
kuchyň	ústřední	46,73	0,00	46,73	23,37	46,73
kuchyň	ústřední	28,37	0,00	28,37	14,19	28,37
kuchyň	ústřední	8,61	0,00	8,61	4,31	8,61
kuchyň	ústřední	11,30	0,00	11,30	5,65	11,30
kuchyň	ústřední	6,35	0,00	6,35	3,18	6,35
kuchyň	ústřední	4,15	0,00	4,15	2,08	4,15
kuchyň	ústřední	1,18	0,00	1,18	0,59	1,18
místnost	ústřední	9,18	0,00	9,18	1,84	9,18
místnost	ústřední	7,25	0,00	7,25	1,45	7,25
místnost	ústřední	1,04	0,00	1,04	0,21	1,04
šatna	ústřední	12,40	0,00	12,40	2,48	12,40
šatna	ústřední	11,57	0,00	11,57	2,31	11,57
šatna	ústřední	9,49	0,00	9,49	1,90	9,49
Celkem		355,55	0,00	355,55	335,10	355,55

Nájemné je splatné v termínu a způsobem dle ujednání nájemní smlouvy. Při platbě na účet vždy uvádějte variabilní symbol prostoru! V případě pozdní platby bude účtován zákonný úrok z prodlení a smluvní pokuta dle nájemní smlouvy.

.....
Pronajimatel

.....
Nájemce

.....
Správce

Praha 4 dne 24.01.2013

Výpočtový list platný od 01.2013

Adresa správce (provozovny)

4-Majetková, a.s.

Plamínkové 1592/4

140 00Praha 4

Adresát

ROVE S.R.O.

PEJEVOVÉ 3125/5

143 00Praha 4

Vlastník

MČ PRAHA 4 139029

Antala Staška 2059/80b

140 46Praha 4 - Krč

IČ: 00063584

DIČ: CZ00063584

Bank. spojení pronajímatele	
Uživatel	
Jméno	ROVE S.R.O.
IČ	28942451
DIČ	CZ28942451
Plátce DPH	Ano

Variabilní symbol		Adresa prostoru	
Nebytový prostor	movitý majetek	Novodvorská 1013	
Číslo prostoru	8	140 00 Praha 4	
Smlouva		Platnost smlouvy	Od 24.10.2003 na dobu neurčitou
Splatnost	31.01.2013	Podání výpovědi	
Doba placení	Měsíční	Penalizace	úrok z prodlení a smluvní pokuta
Druh vztahu	Nájemce	Počet osob	1
Výpočet nájmu	Smluvní	Roční nájemné	78 516,00 Kč (včetně DPH)
Topení	žádné topení	Směrné číslo (120/2011)	
Podlaží	0	Výtah	N
Tech. stav		Počet místností	0

Výměr úhrad za užívání nebytového prostoru (služeb)

Položka	Základ DPH Kč	%	DPH Kč	Částka Kč	Hal.vyr. Kč
Nájemné	5 407,00	21	1 135,50	6 543,00	0,50V
Sazba 21% celkem	5 407,00		1 135,50	6 543,00	0,50
Nájemné celkem				6 543,00	
Měsíční předpis celkem Kč				6 543,00	
Složenka				6 543,00	

Nájemné je splatné v termínu a způsobem dle ujednání nájemní smlouvy. Při platbě na účet vždy uvádějte variabilní symbol

Výpočtový list platný od 01.2013

Uživatel	
Jméno	ROVE S.R.O.
IČ	28942451
DIČ	CZ28942451
Plátce DPH	Ano

Variabilní symbol		Adresa prostoru	
Nebytový prostor	pozemky	Novodvorská 1013	
Číslo prostoru	7	140 00 Praha 4	
Smlouva	2003/1280/OKT/NAJE/STAR	Platnost smlouvy	Od 24.10.2003 na dobu neurčitou
Splatnost	31.01.2013	Podání výpovědi	
Doba placení	Měsíční	Penalizace	úrok z prodlení a smluvní pokuta
Druh vztahu	Nájemce	Počet osob	1
Výpočet nájmu	Dohodnutá sazba za m2 (prostor)	Roční sazba za m2	147,96
Plocha pro náj.	26,25 m2	Roční nájemné	3 888,00 Kč (včetně DPH)
Topení	ústřední	Směrné číslo (120/2011)	0
Podlaží	0	Výtah	N
Tech. stav		Počet místností	1

Výměr úhrad za užívání nebytového prostoru (služeb)

Položka	Základ DPH Kč	%	DPH Kč	Částka Kč	Hal.vyr. Kč
Nájemné	267,50	21	56,00	324,00	0,50 V
Sazba 21% celkem	267,50		56,00	324,00	0,50
<i>Nájemné celkem</i>				324,00	
Měsíční předpis celkem Kč				324,00	
Složenka				324,00	

Rozpis místností

Místnost	Topení	Celk. m2	Podíl m2	TUV m2	Teplo m2	Nájem m2
pozemek		26,25	0,00	0,00	0,00	26,25
Celkem		26,25	0,00	0,00	0,00	26,25

Nájemné je splatné v termínu a způsobem dle ujednání nájemní smlouvy. Při platbě na účet vždy uvádějte variabilní symbol prostoru! V případě pozdní platby bude účtován zákonný úrok z prodlení a smluvní pokuta dle nájemní smlouvy.

.....
Pronajímatel

.....
Nájemce

.....
Správce

Praha 4 dne 24.01.2013

Seznam movitých věcí (technologie gastronomie) k 1.1.2013 - NP Novodvorská 1013/151,
Praha 4

1.	pracovní stůl pod postmix	1800 x 700 x 900 mm	
2.	vodní lázeň	700 x 700 x 900 mm	
3.	stůl výdejní s ohřevem	1200 x 700 x 900 mm	
4.	mycí stůl s dřezem	700 x 650 x 900 mm	
5.	předoplachová tlaková sprcha		
6.	průběžná myčka nádobí		
7.	změkčovač vody 16 l		
8.	výstupní stůl k myčce	600 x 890 x 900 mm	
9.	pracovní bloky	350 x 700 x 900 mm	
10.	pracovní blok		2 ks
11.	stůl s dřezem	700 x 700 x 900 mm	2 ks
12.	řeznický špalek celodřevěný	600 x 600 x 850 mm	
13.	pracovní stůl s policí	650 x 700 x 900 mm	
14.	odpadní rošt s gulou	1400 x 300 mm	
15.	zákryt na VZT		
16.	kombinovaná výlevka	500 x 600 x 900 mm	
17.	dvoudřez	1400 x 700 x 900 mm	
18.	pracovní stůl jednoduchý		
19.	dvoudřez	1200 x 700 x 900 mm	
20.	lapač škrobu a slupek		
21.	chladicí box panelový	2200 x 1200 x 2100 mm	