



MHMPP02S6KT8

Stejnopis č. 8

**Smlouva o nájmu nebytových prostor**  
**NAN/58/01/ 007104/2005**  
uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku  
podle zák.č.116/1990 Sb. v platném znění

**Hlavní město Praha** se sídlem v Praze I, Mariánské nám. č.2,  
zastoupené RNDr. Peterem Ďuricou, ředitelem odboru obchodních aktivit MHMP  
IČ: 00064 581  
DIČ: CZ 00064581  
dále jen „pronajímatel“

a

**BORSKÝ GASTRO s.r.o.**, se sídlem v Praze I, Na Poříčí 46  
zastoupený jednatelem panem Jiřím Borským  
IČO 25117971

dále jen „nájemce“

**I.**  
**Předmět nájmu**

- 1) Pronajímatel je výlučným vlastníkem nemovitosti sestávající z objektu č.p 380, Na Můstku 8, Praha 1, k. ú. Staré Město (dále jen „objekt“), neboť mu svědčí nabývací titul podle § 6 zák. č. 172/1991 Sb.
- 2) Správcem objektu je na základě smlouvy o správě nemovitostí mezi Hlavním městem Prahou a firmou Solid s.r.o. s účinností od 1. 1. 1996 tato společnost. Práva a povinnosti správce ve vztahu k nájemci jsou uvedeny v příloze č.1; která tvoří nedílnou součást této smlouvy.
- 3) Předmětem nájmu je nebytový prostor ve 2. nadzemním podlaží uvedeného objektu o celkové výměře 112,38 m<sup>2</sup>. Bližší specifikace předmětu nájmu je provedena situačním plánkem, který tvoří přílohu č. 2 této smlouvy a je její nedílnou součástí.

**II.**  
**Účel nájmu**

Nájemce bude nebytové prostory užívat za účelem vytvoření technického zázemí společnosti. Způsob užívání odpovídá předmětu činnosti nájemce v souladu s jeho podnikatelským oprávněním.

**III.**  
**Doba nájmu**

Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou do 31. 12. 2010.

#### **IV. Nájemné**

- 1) Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci nebytový prostor uvedený v čl.I. za dohodnuté nájemné ve výši 4.500,- Kč/m<sup>2</sup>/rok, tj. celkové roční nájemné činí 505.710,- Kč (slovy pětsetpěttisíc sedmsetdeset korun českých).
- 2) Nájemce se zavazuje platit nájemné pronajímateli měsíčně v pravidelných měsíčních splátkách ve výši 1/12 z ročního nájemného splatných vždy k poslednímu dni kalendářního měsíce, za nějž je nájemné hrazeno, a to formou bezhotovostního převodu na účet správce vedený u PPF banky a. s., Na strži 1702/65, Praha 4, č.ú. 49023-5157-998/600. Tento den je současně považován za den uskutečnění plnění.
- 3) Smluvní strany se dohodly, že výše nájemného podle odst. 1. tohoto článku bude každoročně počínaje rokem 2006 upravena vždy o částku odpovídající míře valorizace nájemních smluv v daném roce stanovené usnesením Rady hl. m. Prahy, maximálně však odpovídající roční míře inflace oficiálně vykázané ČSÚ za uplynulý kalendářní rok. Tuto úpravu nájemného v písemném vyhotovení doručí správce nájemci nejpozději do 30.4. běžného kalendářního roku současně s novým výpočtovým listem, který bude tvořit přílohu této smlouvy a stane se její nedílnou součástí.
- 4) Doplatek nájemného odpovídající rozdílu mezi původním nájemným a nájemným zvýšeným podle čl. IV., odst. 3) této smlouvy za období od 1.1. běžného roku do doby doručení nového Výměru nájemného uhradí nájemce bezhotovostním převodem ve prospěch účtu správce při nejbližším řádném termínu úhrady nájemného.
- 5) Nájemce se zavazuje zvýšené nájemné a doplatek nájemného upraveného podle čl. IV., odst. 3) a 4) této smlouvy platit v dohodnutých termínech.

#### **V. Úhrada za služby spojené s nájmem**

- 1) Nájemce se zavazuje uhradit veškeré náklady za služby spojené s užíváním nebytových prostor (zejména vodné, stočné, dodávku tepla, odvoz odpadků, odběr el.energie ve společných prostorách, jejich úklid) a uvedené ve výpočtovém listu zálohovou částkou. Zálohová částka bude uvedena ve výpočtovém listu vystaveném správcem do 15 dnů po uzavření nájemní smlouvy. Částky uvedené ve výpočtovém listu jsou závazným podkladem pro fakturaci úhrad služeb nájemci.
- 2) Poplatky za služby podle výpočtového listu jsou splatné vždy společně s termínem platby nájemného. Vyúčtování zálohových plateb za služby provede správce do 2 měsíců poté, co obdrží nákladové faktury za účtované období, kterým je kalendářní rok, nejpozději však do 31. 8. následujícího kalendářního roku. Inkaso nedoplateků a výplatu přeplateků z vyúčtovaných služeb uplatní správce do 15-ti dnů po uplynutí jednoměsíčního reklamačního období nebo doručení vyúčtování.



- 3) Nájemce se zavazuje přistoupit na zvýšení zálohy uvedené ve výpočtovém listu.
- 4) Úhrady za služby, které nejsou uvedené ve výpočtovém listu, hradí nájemce přímo dodavatelům těchto služeb.

## VI. Závazková část

- 1) Nájemce je povinen:
  - a) provádět běžnou údržbu pronajatých nebytových prostor svým nákladem, přičemž se běžnou údržbou rozumí: provádění činností směřujících ke zpomalení fyzického opotřebení a oddálení oprav předmětu nájmu, tzn. např. úklid (čištění), malování (zdí), natírání (oken, dveří atd.), dále drobné opravy (zámečnické, sklenářské, truhlářské, zdravotní instalace a elektroinstalace) apod.
  - b) odstranit závady a poškození v pronajatých nebytových prostorách, které způsobil on, jeho zaměstnanci, nebo ostatní osoby prodlévající v nich s jeho souhlasem, popřípadě nahradit pronajímateli takto způsobenou škodu
  - c) umožnit pronajímateli a správci objektu vstup do všech prostor předmětu nájmu za účelem kontroly stavu a způsobu jeho užívání
  - d) plnit povinnosti uložené pronajímateli jako vlastníkovu na základě právních předpisů na úseku požární ochrany, hygieny, bezpečnosti práce a při provozu speciálních zařízení
  - e) písemně oznámit pronajímateli veškeré změny údajů uvedených v této smlouvě, zejména změnu adresy ve lhůtě do 30 dnů
  - f) ke dni skončení nájmu předat pronajímateli nebytový prostor vyklizený a ve stavu způsobitelném ke smlouvenému užívání s přihlédnutím k obvyklému opotřebení
- 2) Nájemce je oprávněn :
  - a) přenechat nebytové prostory nebo jejich část do užívání jinému pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele, v případě, že bude nájemce žádat o písemný souhlas k podnájmu, předloží pronajímateli v jednom vyhotovení podnájemní smlouvu k evidenci, úhrada za podnájem nesmí převyšovat nájemné sjednané v nájemní smlouvě,
  - b) provádět stavební úpravy a opravy přesahující rámec běžné údržby pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

## VII. Výpověď smlouvy

- 1) Pronajímatel může písemně vypovědět smlouvu před uplynutím sjednané 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 nebo osoby, které s ním užívají nebytový prostor, přes písemné upozornění hrubě porušují klid nebo pořádek, bylo rozhodnuto o odstranění stavby nebo o změnách stavby, jež brání užívání nebytového prostoru
- d) nájemce přenechá nebytový prostor nebo jeho část do podnájmu bez souhlasu pronajímatele.

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

- a) ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si nebytový prostor najal,
- b) nebytový prostor se stane bez zavinění nájemce nezpůsobilý ke smlouvenému užívání,
- c) pronajímatel hrubě porušuje své povinnosti, udržovat předmět nájmu ve stavu způsobilém smlouvenému či obvyklému užívání a zabezpečovat řádné plnění služeb, jejichž poskytování je s užíváním nebytového prostoru spojeno.

3) V případě výpovědi podle odst. 1, písm. b) tohoto článku je výpovědní lhůta jeden měsíc, jinak je výpovědní lhůta tři měsíce. Výpovědní lhůta se počítá od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

## **VIII.**

### **Smluvní pokuty**

- 1) Za nedodržení podmínek této smlouvy je nájemce povinen zaplatit pronajímateli tyto smluvní pokuty :
  - a) při nezaplacení kterékoliv splátky v daném termínu pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení,
  - b) za užívání předmětu nájmu v rozporu s účelem nájmu podle této smlouvy jednorázově 100.000,- Kč (jednostotísíc korun českých),
  - c) v případě, že nájemce nepředá po uplynutí sjednané doby nájmu předmět nájmu ve stanovené lhůtě, je povinen zaplatit pronajímateli 0,3, % ročního nájemného do doby protokolárního předání předmětu nájmu za každý i započatý den prodlení
  - d) za nedodržení každé další podmínky stanovené touto smlouvou 1.000,- Kč (slovy jedentísíc korun českých) za každý den, v němž bude toto porušení trvat.
- 2) Majetkové sankce sjednané v této smlouvě se nijak netýkají nároků pronajímatele na náhradu škody vůči nájemci.

## **IX.**

### **Zvláštní ujednání**

- 1) Práva a povinnosti smluvních stran, jakož i právní vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí ustanoveními zákonů č.116/1990 Sb., 40/1964 Sb. v platném znění a dalšími obecně-závaznými právními předpisy.
- 2) S výjimkou věcí uvedených v této smlouvě se nájemce obrací v ostatním na správce objektu.



- 3) Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v centrální evidenci smluv (CES) vedené hl. m. Prahou, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o smluvních stranách, 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 § 17 obchodního zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek

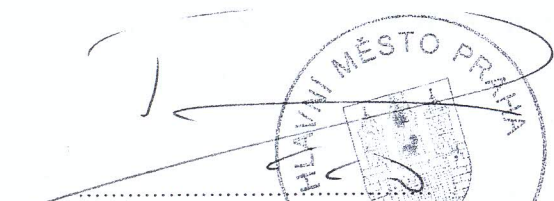
## X.


### Závěrečná ustanovení

- 1) Změny a doplňky této smlouvy s výjimkou čl.IV., odst. 4., mohou být provedeny pouze formou písemného dodatku podepsaného oběma smluvními stranami.
- 2) Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem předání předmětu nájmu nájemci pronajímatelem, zastoupeným správcem objektu společností SOLID s.r.o.
- 3) Smlouva se vyhotovuje v deseti autorizovaných stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží osm a nájemce dvě vyhotovení. Každý stejnopis sestává z pěti stran textu smlouvy a dvou stran příloh.

V Praze dne 15.8.2005

V Praze dne 16.8.2005

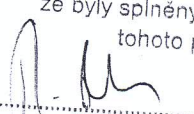
  
pronajímatel

  
nájemce

 BORSKÝ GASTRO s.r.o.  
ředitelství  
NA POŘÍČÍ 46, PRAHA 1  
DIČ: CZ25117971

### DOLOŽKA

Potvrzujeme ve smyslu § 43 z.č. 131/2000 Sb., že byly splněny podmínky pro platnost tohoto právního úkonu.

  
Mgr. Rudolf BLAŽEK

  
Juraj František HOFFMAN

Pověření členové  
zastupitelstva hlavního města Prahy

V Praze dne 12.09.2005

## **Práva a povinnosti správce ve vztahu k nájemci**

### **Správce je zejména oprávněn a povinen:**

- předávat a přejímat předmět nájmu
- stanovovat výši záloh na úhradu za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním předmětu nájmu, provádět jejich vyúčtování, vybírat a vymáhat příslušné částky včetně poplatků z prodlení a smluvních pokut, a to i soudně
- vymáhat, a to i soudně, na nájemcích (případně jejich právních zástupcích) splnění povinností
- odstranit škody na předmětu nájmu a ve společných prostorách domu, v nichž se předmět nájmu nachází, za něž nájemce odpovídá
- provádět běžnou údržbu
- po předchozím upozornění vstupovat do všech prostor předmětu nájmu za účelem kontroly stavu a způsobu jejich užívání
- veškerá podání, žádosti a návrhy činí nájemce pronajímateli prostřednictvím správce
- zajišťovat a provádět opravy předmětu nájmu, které jsou povinností pronajímatele

**Pro styk s nájemcem je určeno pracoviště správce:**

**SOLID s.r.o., Truhlářská 33, Praha 1  
tel.: 221778330, fax: 221778330**

facto INP

