

Hlavní město Praha, Mariánské nám. 2, Praha 1, IČ: 00064581, DIČ:CZ00064581, plátce DPH,
zastoupené Technickou správou komunikací hl. m. Prahy, se sídlem Řásnovka 770/8, Praha 1,
příspěvkovou organizací zapsanou v Registru ekonomických subjektů vedeném Českým statistickým úřadem
pod IČ: 63834197

Jednající: ing. Šárka Pekárková ekonomický a obchodní náměstek
název a číslo účtu: MHMP-TSK hl.m. Prahy, sídlem Řásnovka 770/8, 110 15 Praha 1
č.ú.: 29022-5157998/6000 bank.spoj.: PPF banka a.s., Evropská 2690/17, 160 41 Praha 6
(dále jen "pronajímatel")

a

DAM a DAVES s.r.o. zapsána v OD vedeném MS v Praze oddíl C vložka 152480
IČ:289 08 554 DIČ:CZ28908554
Sídlo: Frostova 336, Praha 9, PSČ:109 00
(dále jen "nájemce")

uzavírají tuto

Nájemní smlouvu 1/13/360/0021 **(PID:TSKRP006K724)**

podle ustanovení §3 a následujících zák. č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor

Preamble

Zřizovací listinou, vydanou Radou hlavního města Prahy, byla Technické správě komunikací hlavního města Prahy (dále jen „TSK“) svěřena výstavba, správa, údržba pozemních komunikací, vč. součástí, příslušenství, pozemků a dalšího nemovitého majetku na území hl.m. Prahy. TSK je při hospodaření s majetkem města mj. oprávněna uzavírat jménem hlavního města Prahy nájemní a výpůjční smlouvy a provádět veškeré právní úkony, související s její činností, a to včetně výkonu práv a povinností pronajímatele z této smlouvy vč.vystavení daňových dokladů.

Článek I. – Předmět a účel smlouvy

1) Pronajímatel je vlastníkem komunikace v průchodu mezi Divadelní a Hollarem na pozemku parc. č.1149 v obci Praha k.ú. Staré Město.

Vlastnické právo k tomuto majetku nabyt na základě zák. č. 172/1991 Sb., event. Rozhodnutím ministerstva financí ČR č.j. 124/43 345/92 ze dne 11. srpna 1992.

2) Část pozemní komunikace v průchodu o výměře 133 m², nacházející se na uvedeném pozemku, včetně součástí a příslušenství (dále i „předmět nájmu“), pronajímá pronajímatel nájemci za účelem zpřístupnění restaurace na pozemku Hollar.

Článek II. - Doba pronájmu

1) Nájem počíná běžet ode dne účinnosti smlouvy podle čl.VII. odst.2) smlouvy.

2) Nájem se sjednává na dobu: NEURČITOU od: 01.08.2013

Článek III. - Výše nájemného

1) Výše nájemného je sjednána v souladu s platným usnesením Rady hlavního města Prahy činí při výměře 133 m² celková výše nájemného za rok částku 590 711,-- Kč bez DPH (slovy: pětsetdevadesátitisícšedmsetjedenáctkorunčeských).

V případě výrazných změn podmínek pronájmu je pronajímatel oprávněn provést úpravu výše nájemného, a to formou dodatku ke smlouvě.

2) K sjednané výši nájemného, která je základem daně, bude připočteno DPH dle platných právních předpisů. Nájemné za období ode dne účinnosti smlouvy do konce příslušného roku je vypočteno ve splátkovém kalendáři, jenž obsahuje i termín jeho úhrady, a který je přílohou této smlouvy. Zdanitelné plnění je uvedeno ve splátkovém kalendáři.

Při dalším trvání účinnosti smlouvy je pak nájemné splatné v pravidelných splátkách po 59 563,-- Kč, vždy k 15.dni v měsíci běžného kalendářního roku a to bezhotovostním převodem na účet pronajímatele uvedený v záhlaví smlouvy a pod variabilním symbolem, kterým je číslo smlouvy. Pronajímatel bude nájemci pravidelně zasílat splátkový kalendář, přičemž nájemce se zavazuje provádět úhradu nájemného podle smlouvy i před

vystavením a doručením splátkového kalendáře. Zdanitelné plnění je uvedeno ve splátkovém kalendáři. Nový splátkový kalendář bude vždy vystaven také v případě změn těch údajů smlouvy, které obsahuje i splátkový kalendář.

3) V případě trvání smlouvy delším 1 roku je pronajímatel oprávněn každoročně jednostranně upravit výši nájemného o částku odpovídající roční míře inflace oficiálně vyhlášené ČSÚ za uplynulý kalendářní rok. Poprvé bude nájemné zvýšeno po vyhlášení vydaném ČSÚ v r. 2014. Nárok na zvýšené nájemné vyplývá automaticky ze smlouvy, a to vždy s účinností od 1.1. příslušného roku. Částka, o níž bylo nájemné takto navýšeno, je splatná spolu s běžným nájemným pro další rok a bude vypočtena a oznámena nájemci pronajímatelem.

4) Po dobu omezení užívání předmětu nájmu podle čl. IV. odst. 3) má nájemce právo na poskytnutí slevy z nájemného, nebo podle rozsahu omezení na jeho prominutí. Toto právo zanikne, nebude-li nájemcem u pronajímatele písemně uplatněno do 3 týdnů ode dne, kdy došlo ke skutečností toto právo zakládajícím.

Článek IV. - Práva a povinnosti nájemce

1) Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu jen ke sjednanému účelu a bez písemného souhlasu pronajímatele ho nesmí přenechat do podnájmu nebo užívání jiné osobě.

2) Nájemce je povinen předmět nájmu a jeho bezprostřední okolí udržovat v čistotě a pořádku v souladu s platnými právními předpisy. Případné znečištění je nájemce povinen bez průtahů odstranit, nebo označit podle platných právních předpisů. Nájemce je povinen provádět běžné opravy a údržbu předmětu nájmu.

3) Nájemce je povinen snášet omezení v užívání předmětu nájmu v rozsahu nutném pro provedení oprav a udržování věci nad rámec této smlouvy a je povinen za tímto účelem umožnit k předmětu nájmu přístup. Pronajímatel oznámí nejméně 1 měsíc předem nájemci zahájení prací na opravách a udržování věci v prostoru předmětu nájmu. Toto se netýká vyšší moci a případných havárií.

4) Nájemce nesmí provádět jakékoli zásahy do předmětu nájmu bez písemného souhlasu pronajímatele a povolení příslušných správních orgánů.

5) Nejpozději ke dni skončení nájmu je nájemce povinen uvést předmět nájmu do stavu, v jakém mu byl předán a předat ho protokolárně zpět pronajímateli, nebude-li stranami smlouvy dohodnuto jinak. Výzvu k předání zašle nájemce pronajímateli nejméně 3 dny předem.

6) Na předmětu nájmu nesmí být umístována reklama bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

7) V případě, že se předmět nájmu nachází v záplavovém území, kde prochází linie protipovodňových opatření Hl. m. Prahy, nájemce bere na vědomí, že z důvodů povodní, výstavby protipovodňových opatření, či provádění dalších nezbytných úkonů v souvislosti s vyhlášenou krizovou situací nebo plánovaným cvičením integrovaného záchranného systému, může dojít k omezení či dočasné nemožnosti užívání předmětu nájmu. Nájemce je povinen snášet omezení v užívání předmětu nájmu v souvislosti s protipovodňovými opatřeními, či provádění dalších nezbytných úkonů v souvislosti s vyhlášenou krizovou situací nebo plánovaným cvičením integrovaného záchranného systému a na vyzvání pronajímatele nebo příslušných orgánů zajistit vyklizení pronajatého prostoru. Nájemce bere na vědomí, že z tohoto důvodu není oprávněn uplatnit na pronajímateli slevu nájemného, ani náhradu škody včetně ušlého zisku.

8) Kdykoli za trvání této smlouvy musí být na účtu TSK hl. m. Prahy 46017-5157-998/6000 (variabilní symbol číslo smlouvy) složena nájemcem finanční jistota ve výši 178 689,- Kč. Nájemce je povinen doplňovat výši složené finanční jistoty (kauce) do sjednané částky, a to bezodkladně poté, kdy se o nezbytnosti doplnění kauce dozví, jinak je pronajímatel oprávněn po předchozím písemném upozornění nájemce okamžitě odstoupit od smlouvy. V případě prodlení nájemce s úhradou nájemného je pronajímatel oprávněn požadovat úroky z prodlení podle občanského zákoníku. Finanční jistota včetně připsaných úroků, bude použita k úhradě pohledávek v tomto pořadí 1. úroky z prodlení, 2. smluvní pokuta, 3. náhrada vzniklé škody, 4. dlužné nájemné. O použití finanční jistoty bude pronajímatel nájemce písemně informovat. V případě, že finanční jistotu nebude nutno použít, bude vrácena nájemci po skončení nájemního vztahu a odevzdání předmětu nájmu TSK hl. m. Prahy.

Článek V. - Práva a povinnosti pronajímatele

1) Pronajímatel je povinen předat nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém k účelu nájmu. Tato povinnost je splněna předáním klíčů aj. věcí nezbytných k užívání předmětu nájmu, popř. i pouze podpisem smlouvy, pokud takovéto předání věcí není zapotřebí.

2) V případě prodlení nájemce s úhradou nájemného je pronajímatel oprávněn požadovat úroky z prodlení podle občanského zákoníku. Při pozdní platbě či platbách je pronajímatel oprávněn připsat další platbu na úroky z prodlení.

3) V případě prodlení nájemce s předáním předmětu nájmu podle čl. IV. odst. 5) je pronajímatel oprávněn požadovat smluvní pokutu ve výši 1% z celkové roční výše nájemného, u nájmu smlouveného na kratší dobu z celkové smlouvené výše nájemného, a to za každý i jen započatý den prodlení, vždy však nejméně 200,- Kč denně.

- 4) V případě, že nájemce závažně poruší jiné smluvní povinnosti, než pro které smlouva výslovně stanoví jinou výši smluvní pokuty, je pronajímatel oprávněn požadovat smluvní pokutu ve výši 0,5% z celkové roční výše nájemného, u nájmu smluveného na kratší dobu z celkové smluvené výše nájemného, a to za každý i jen započatý den porušování této povinnosti, vždy však nejméně 100,- Kč denně.
- 5) Nepovolené změny na předmětu nájmu je pronajímatel oprávněn sankcionovat smluvní pokutou ve výši 50.000,- Kč.
- 6) Pronajímatel je oprávněn domáhat se náhrady škody způsobené nájemcem na předmětu nájmu. Pokud tato škoda vznikla porušením povinnosti, na kterou se podle této smlouvy vztahuje smluvní pokuta, má pronajímatel právo na její náhradu vedle smluvní pokuty.
- 7) Nebudou-li v den předání předmětu nájmu splněny podmínky uvedené ve smlouvě, nebo nebude-li stav předmětu nájmu odpovídat podmínkám podle čl. IV. odst. 5), není pronajímatel povinen předmět nájmu převzít. O této skutečnosti musí být sepsán protokol, v němž budou pronajímatelem vymezeny závady, pro něž předmět nájmu nepřevzal a stanovena lhůta k jejich odstranění a převzetí předmětu nájmu.

Článek VI. - Skončení nájmu

1) V případě nájemní smlouvy uzavřené na dobu určitou skončí nájem pouze těmito způsoby:

1.1. Uplynutím doby, na kterou byl nájem sjednán v čl. II. odst. 2), nedohodne-li se pronajímatel s nájemcem jinak. Obnovení nájemní smlouvy je přípustné pouze na základě písemného dodatku ke smlouvě se souhlasem obou stran.

1.2. Písemnou výpověď pronajímatele před uplynutím sjednané doby, jestliže

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

1.3. Písemnou výpověď nájemce ze zákonných důvodů.

2) V případě nájemní smlouvy uzavřené na dobu neurčitou dojde ke zrušení nájmu výpovědí, nedohodne-li se pronajímatel s nájemcem jinak. Výpověď může být podána i bez uvedení důvodu.

3) Pokud je naplněn zákonný výpovědní důvod dle bodu 1.2. smlouvy, je pronajímatel oprávněn podat výpověď smlouvy, uzavřené na dobu určitou i na dobu neurčitou, s výpovědní lhůtou 14 dní. Výpovědní lhůta počíná běžet po doručení výpovědi nájemci vždy tak, aby skončila k 15. dni nebo ke konci téhož měsíce. V ostatních případech běží výpovědní lhůta 3 měsíce a počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po jejím doručení.

4) Výpověď se doručuje poštou, doporučeně, na adresu uvedenou v této smlouvě. V případě změny adresy je nájemce povinen tuto skutečnost oznámit pronajímateli, a to ve lhůtě 30 dnů od data vzniku změny. Za porušení této oznamovací povinnosti je pronajímatel oprávněn požadovat smluvní pokutu ve výši 100,- Kč za každý den, v němž bude toto porušení trvat.

5) Účinky doručení nastanou i tehdy, jestliže pošta zásilku s výpovědí vrátí pronajímateli jako nedoručitelnou, zejm. s tím, že adresát se odstěhoval bez udání adresy, svým jednáním doručení zmařil, nebo její přijetí odmítl. Den doručení takovéto vrácené zásilky pronajímateli se považuje za den doručení výpovědi nebo odstoupení nájemci.

Článek VII. – Zvláštní ustanovení

1) Tato smlouva je uzavřena dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.

Článek VIII. - Závěrečná ustanovení

1) Tato smlouva nabývá účinnosti dnem 1.8.2013.

2) Jakékoliv spory mezi smluvními stranami vzniklé z této smlouvy nebo v souvislosti s její platností, účinností, prováděním nebo zánikem, jež se nepodaří odstranit smírným jednáním mezi smluvními stranami, budou s konečnou platností a s vyloučením pravomoci obecných soudů rozhodovány jediným rozhodcem, JUDr. Josefem Burketem, se sídlem Praha 6, Vaníčková 7, IČ: 66229332 (dále jen „rozhodce“) podle Zásad rozhodčího řízení uveřejněných na internetové adrese: www.tsk-praha.cz, o nichž obě smluvní strany prohlašují, že se s nimi před uzavřením této smlouvy seznámily, a že s nimi souhlasí. Pro případ, že jediný rozhodce nebude moci z vážných důvodů spor rozhodovat, odmítne tento spor projednávat, nebo se funkce rozhodce vzdá, se smluvní strany

dohodly, že výše uvedený rozhodce určí náhradního rozhodce ze Seznamu rozhodců vedeného Rozhodčím soudem při Hospodářské komoře ČR a Agrární komoře ČR, se sídlem Praha 1, Dlouhá 13.

Smluvní strany se dohodly, že rozhodce bude rozhodovat spor bez ústního jednání na základě písemných materiálů předložených smluvními stranami, a že rozhodčí nález nebude obsahovat odůvodnění. Smluvní strany se zavazují splnit všechny povinnosti uvedené v rozhodčím nálezu ve lhůtách v něm uvedených.

Platnost této rozhodčí doložky zůstává zánikem této smlouvy nedotčena.

3) Právní vztahy mezi smluvními stranami neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a obecně platnými právními předpisy.

4) Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv Technické správy komunikací hl.m. Prahy (CES TSK) vedené Technickou správou komunikací hl.m. Prahy, 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.

5) Pronajímatel i nájemce si smlouvu přečetli, smlouva byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle, nebyla sepsána v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své podpisy.

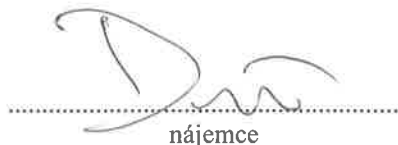
6) Smlouva byla vyhotovena v 5 autorizovaných stejnopisech, z nichž 2 stejnopisy obdrží nájemce a 3 stejnopisy pronajímatel.

V Praze dne 5.6.2013



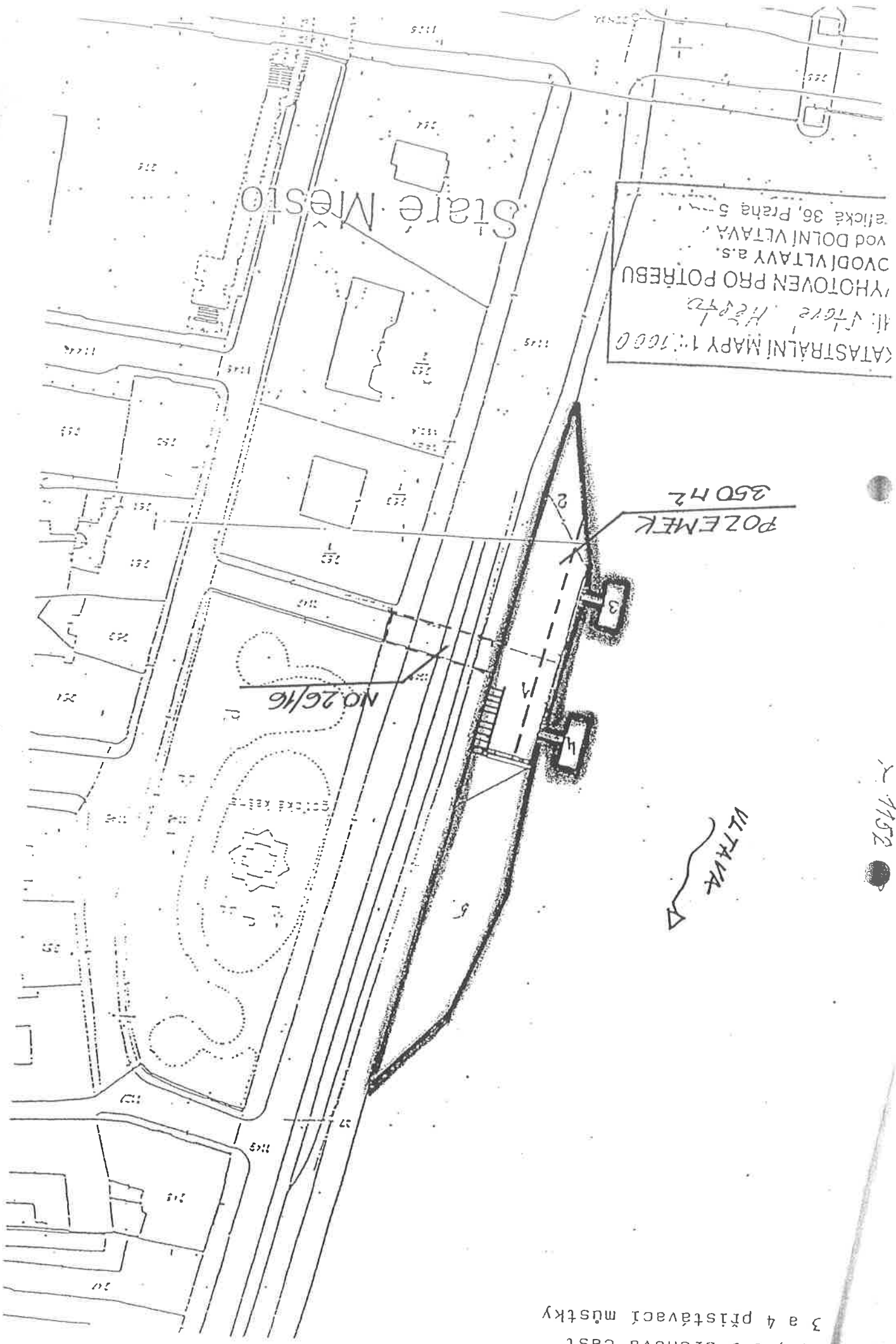
pronajímatel

TECH. SPRÁVA KOMUNIKACÍ
hl. m. Prahy
110 15 Praha 1, Řásnovka 770/8
- 16 -



nájemce

DAM & DAVES s.r.o.
Frostova 336
109 00 Praha 10 ①
IČ: 28908554 DIČ: CZ28908554



KATASTRALNI MAPY 1:1000
M. Vltava, Hřbitov
VYHOVEN PRO POTREBU
VODOVLTAVY a.s.
VOD DOLNI VLTAVY
Základě 36, Praha 5

POZEMEK
350 m²

UL. Vltava

Stare Mesto

NO 26/16

1,2, a 5 brehova cast
3 a 4 pristavaci mucky