

100. č. 1, 2, 3, 4, 5

220

Magistrát hl. m. Prahy
Mariánské nám. 2
Praha 1
1221

Smlouva o nájmu nebytových prostor

č. A/09/163/01

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku
podle zák. č. 116/1990 Sb. v platném znění

mezi

Hlavní město Praha

se sídlem v Praze 1, Mariánské nám. č. 2,
zastoupené náměstkem primátora hl. m. Prahy JUDr. T. K a i s e r e m
IČO: 064 581

Bankovní spojení: Česká spořitelna a.s.
Rytířská 29, Praha 1
č.ú. 19-5157-998/0800

dále jen "pronajímatel"

a

BRASSERIE MOZART spol.s.r.o.

se sídlem Praha 8, Dolní Chabry, Bolebořská 677
zastoupená panem Tommy Sjoo jednatelem a společníkem firmy
IČO: 49702823

Bankovní spojení: ŽB Praha 1
č.ú.: 372511004/0400

dále jen "nájemce"

I. Předmět nájmu

Pronajímatel je vlastníkem nemovitosti sestávající z objektu
č.p. 523, Na Kampě orient.č. 8b, Praha 1, k.ú. Malá Strana, podle
§ 2, odst. 1, zák. č. 172/1991 Sb.

Předmětem nájmu jsou veškeré nebytové prostory v uvedeném objektu
včetně zastavěných a přílehlých pozemků par. č. 742/2, 743, 744/2,
vše k.ú. Malá Strana

II. Účel nájmu

Nájemce bude nebytové prostory užívat k restauračním účelům. Způsob
užívání odpovídá předmětu jeho činnosti zapsané v obchodním
rejstříku.

III. Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu 15 let, od 1.6.1994 do 31.5.2009.
2. Smlouva může být před uplynutím této doby vypovězena z důvodů uvedených v § 9 odst. 2 a 3 zákona č. 116/1990 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor.
3. Výpovědní lhůta je 3 měsíční a počítá se od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

IV. Nájemné

1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci nebytové prostory uvedené v čl. I. za dohodnuté roční nájemné v tomto rozložení:

rok 1-2	2.000.000,-Kč
rok 3-5	2.100.000,-Kč
rok 6-8	2.300.000,-Kč
rok 9	2.400.000,-Kč
rok 10	2.500.000,-Kč
rok 11-12	2.600.000,-Kč
rok 13-15	2.700.000,-Kč

2. Nájemce se zavazuje platit nájemné pronajímateli měsíčně v alikvotní částce (1/12 ročního nájemného), splatné vždy do 5. dne měsíce za něž je nájemné hrazeno na účet pronajímatele vedeného u České spořitelny a.s., Rytířská 29, Praha 1., č.ú. 19-5157-998/0800 VS 2133595 KS 558.

Neplnění povinnosti platit nájemné řádně a včas je sankcionováno smluvní pokutou ve výši 3.000,-Kč za každý započatý den prodlení.

3. Výše nájemného bude valorizována počínaje výchozím datem k 1.6.1997 do 3 měsíců od vyhlášení míry inflace, zjištěné Českým statistickým úřadem a to formou písemného dodatku.

Valorizace bude prováděna ve dvouletých cyklech při inflaci větší než 5% avšak ne větší než 10%, v případě větší inflace je nutná dohoda stran.

4. Nedojde-li mezi pronajímatelem a nájemcem k dohodě o výši nájemného do 30 kalendářních dnů od předložení návrhu dodatku o valorizaci, je pronajímatel oprávněn od této smlouvy odstoupit.

Do skončení nájmu hradí nájemce nájemné v dosavadní výši.

V. Úhrada za služby spojené s nájmem

1. Nájemce se zavazuje uhradit veškeré náklady za služby spojené s užíváním nebytových prostor (zejm. vodné, stočné, dodávku tepla, odvoz odpadků, odběr el. energie) přímo dodavatelům těchto služeb.

VI. Závazky nájemce

1. Nájemce je povinen:

- a) provádět běžnou údržbu pronajatých nebytových prostor svým nákladem
- b) zabezpečovat v objektu, na pozemcích s ním tvořící jeden funkční celek a na chodnicích k nim přiléhajících, pořádek a čistotu jakož i jejich bezpečný a plynulý provoz v rozsahu povinnosti vlatníka a pronajímatele, dohlížet na ochranu majetku proti neoprávněným zásahům
- c) uplatňovat a vymáhat odstraňování závad způsobených na nemovitostech třetími osobami a po dohodě s pronajímatelem vymáhat i náhrady škod či jiných plnění u soudů či jiných státních orgánů
- d) odstranit závady a poškození v pronajatých nebytových prostorách, které způsobil on, jeho pracovníci, nebo ostatní osoby prodlévající v nich s jeho souhlasem, popřípadě nahradit pronajímateli takto způsobenou škodu
- e) umožnit pronajímateli objektu vstup do všech prostor předmětu nájmu za účelem kontroly stavu a způsobu jeho užívání
- f) plnit povinnosti uložené pronajímateli jako vlastníkovi na základě právních předpisů na úseku požární ochrany, hygieny, bezpečnosti práce a při provozu speciálních zařízení
- g) ke dni skončení nájmu předat pronajímateli nebytové prostory vyklizeny a ve stavu způsobitelném ke smlouvenému užívání s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Nesplnění této povinnosti je sankcionováno smluvní pokutou ve výši 10.000,-Kč za každý započatý den prodlení

2. Nájemce je oprávněn:

- a) nebytové prostory nebo jejich část přenechat do užívání jinému jen s písemným souhlasem pronajímatele s výjimkou subjektů, zřízených Brasserie Mozart spol. s.r.o., nebo s její kapitálovou účastí
- b) stavební úpravy a opravy přesahující rámec běžné údržby provádět jen s písemným souhlasem pronajímatele
- c) po provedení rekonstrukce a kolaudaci předmětu nájmu dle čl. I., schválené odborem obecního majetku MHMP, se stanoví, že povinnosti a s tím spojené náklady, přesahující běžnou údržbu předmětu nájmu jdou k tíži pronajímatele

VII.
Zvláštní ujednání

1. O předání a převzetí předmětu nájmu budou pořizeny předávací protokoly. V protokolu se uvede zejména popis předmětu nájmu, jeho aktuální stav, popř. závady.
2. Zhodnotí-li nájemce nebytové prostory vlastním nákladem, nebude ke dni ukončení nájmu na pronajímateli požadovat uhrazení tohoto zhodnocení.
3. Práva a povinnosti smluvních stran, jakož i právní vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí ustanoveními zákona č. 116/1990 Sb., občanského zákoníku v platném znění a dalšími obecnými právními předpisy.
4. Hl.m. Praha bude iniciovat do 15 dnů od podpisu smlouvy o pronájmu objektu Na Kampě 8b přípravu dlouhodobé smlouvy mezi Brasserie Mozart spol. s.r.o. a Městskou částí Praha 1, k vytvoření zvláštního režimu bezplatného využití přilehlého dětského hřiště par. č. 744/1, k.ú. Malá Strana.

VIII.
Závěrečná ustanovení

1. Změny a doplňky této smlouvy mohou být provedeny pouze formou písemného dodatku podepsaného oběma smluvními stranami.
2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti 1.6.1994.
3. Smlouva se vyhotovuje v šesti autorizovaných stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží čtyři a nájemce dvě vyhotovení. Každý stejnopis sestává ze čtyř stran textu smlouvy.
4. Autorizace se provede připojením otisku úředního razítka pronajímatele v pravém horním rohu každé strany textu stejnopisu.

3 1. května 1994

V Praze dne

V Praze dne 1/6 94



.....
pronařimatel

.....
nájemce