

Smlouva o nájmu vstupní terasy

č.j.: 34/SMP/10

uzavřená dále uvedeného dne, měsíce a roku v tomto znění:

I.

Účastníci

- 1) **Městská část Praha 14**, se sídlem Bratří Venclíků 1073, 198 00 Praha 9
IČ: 00231312, DIČ: CZ00231312
zastoupená obchodní společností **Správa majetku Praha 14, a.s.**
se sídlem Metujská 907, 198 00 Praha 9,
IČ: 25622684, DIČ: CZ25622684
prostřednictvím ředitelky **Ing. Evy Bažilové**
(dále jen „pronajímatel“) na straně jedné
a
- 2) **Ability Czech s.r.o.**
se sídlem Radimovická 1413/2, 149 00 Praha 4 - Chodov
IČ: 27893014, DIČ: CZ27893014
jednající **panem Tomášem Poncem**, r.č.: 740704/0146
bankovní spojení: ČSOB, č.ú.: [REDACTED]
(dále jen „nájemce“) na straně druhé

II.

Osvědčení práv pronajímatele

1) Pronajímateli je Statutem hlavního města Prahy svěřen majetek ve výlučném vlastnictví hlavního města Prahy, nacházející se na území Městské části Praha 14, jehož součástí je dům č.p. 47 v ulici Šimanovská, Praha 9, se vstupní terasou na pozemku parcelní číslo 45/1 a pozemku parcelní číslo 2717/3, zapsaný u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu se sídlem v Praze, katastrální pracoviště Praha, Pod Sídlištěm 9/1800, 182 14 Praha 8, pro katastrální území Kyje (dále jen „objekt“).

2) Pronajímatel pověřil správou pronajímaného majetku společnost Správa majetku Praha 14, a.s., Metujská 907, 198 00 Praha 9, mandátními smlouvami ze dne 16.10.2002 a 17.12.2002. S obsahem předmětných smluv se nájemce seznámil při podpisu této nájemní smlouvy.

III.

Předmět a účel nájmu

1) Touto smlouvou pronajímatel pronajímá nájemci u objektu č.p. 47, ul. Šimanovská, Praha 9 – Kyje, část vstupní terasy před nebytovými prostory restaurace na části pozemku parcelní číslo 45/1 a části pozemku parcelní číslo 2717/3, za účelem provozování hostinské činnosti pro venkovní občerstvení na ploše o výměře 50 m² s provozní dobou od 11:00 do 22:00 hodin. Nájemce se zavazuje, že po 22:00 hodině nebude docházet k rušení nočního klidu. Přístup na venkovní terasu je z ul. Šimanovská č.p. 47. Situační plánec části pronajaté vstupní terasy je nedílnou součástí této smlouvy a tvoří přílohu č. 1).

2) Nájemce se zavazuje užívat pronajatou vstupní terasu výhradně v souladu s předmětem svého podnikání zapsaným v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 124714, ke dni podpisu této smlouvy.

3) Pronajímatel pronajímá a přenechává a nájemce najímá a přebírá předmět nájmu specifikovaný v odstavci 1) tohoto článku za podmínek stanovených touto smlouvou. Pronajímaná vstupní terasa bude nájemcem užívána od 1.11.2010.

4) Nájemce není oprávněn dát bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele pronajatou venkovní terasu nebo její část do podnájmu třetím osobám.

IV.

Výše nájemného a způsob jeho placení

1) Nájemné za pronajatou vstupní terasu činí:

Specifikace místností	plocha (m ²)	roční sazba v Kč/m ²	roční nájem v Kč	měsíční nájem v Kč
vstupní terasa	50,00	30,00	1.500,00	125,00
Celkem	50,00		1.500,00	125,00

2) Měsíční platby za nájemné je nájemce povinen hradit v měsíčních splátkách splatných předem, vždy nejpozději do 25. dne měsíce předcházejícího, na účet vedený u PPF banky, a.s., Na Strži 1702/65, 140 62 Praha 4, číslo účtu [REDACTED] variabilní symbol: [REDACTED]

3) Splatností se pro účely této smlouvy rozumí připsání úhrady na účet pronajímatele. Měsíční platby za nájemné budou nájemcem placeny s účinností od 1.11.2010. První platbu za období měsíce listopadu 2010 se nájemce zavazuje uhradit do 25.11.2010 současně s platbou za měsíc prosinec 2010.

4) Sjednaná výše **nájemného** se počínaje rokem 2011 každoročně k 1. lednu upraví podle míry inflace vyhlášené Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok. Jde o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebních cen. Takto vypočtená nová výše nájemného, zaokrouhlená na celé desítky korun bude platit od 1. ledna do 31. prosince daného roku a současně se stane základem pro úpravu nájemného v následujícím roce. Tyto změny budou uvedeny ve výpočtovém listu, který je nedílnou součástí této smlouvy a tvoří přílohu č. 2).

5) Nájemce je povinen toto upravené nájemné poprvé platit v první měsíční platbě následující po písemném upozornění pronajímatele na výši inflace; současně s touto měsíční platbou nájemce vyrovná rozdíl mezi platbami provedenými od počátku roku v původní výši.

6) Bude-li nájemce v prodlení s placením částek sjednaných touto smlouvou, zavazuje se uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,25% z dlužné částky za každý den prodlení.

V.

Doba nájmu

Nájemní poměr se uzavírá na dobu:

- neurčitou od 1.11.2010

VI. Další ujednání

1) Nájemce prohlašuje, že mu bylo umožněno prohlédnout si venkovní terasu a je mu tímto znám stav těchto prostor.

2) Pronajímatel se zavazuje předat nájemci venkovní terasu ve stavu způsobilém k řádnému užívání dle této smlouvy a v tomto stavu ji udržovat. Nájemce nesmí užívat jiné části venkovní terasy, než pronajatou plochu o výměře 50 m².

3) Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele provádět na pronajaté venkovní terase jakékoliv stavební úpravy.

4) Nájemce se zavazuje k provádění běžné údržby, zachovávání pořádku a zabezpečení celoročního úklidu a zimní údržby pronajaté venkovní terasy na svůj vlastní náklad.

5) Nájemce se zavazuje bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu všech generálních oprav venkovní terasy, které nelze pokládat za běžné či obvyklé a které má tudíž provést pronajímatel, nedohodnou-li se účastníci jinak. Při nesplnění této povinnosti odpovídá nájemce za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.

6) Nájemce odpovídá pronajímateli za škodu, způsobenou svou provozně-podnikatelskou činností, neodpovídá však za běžné opotřebení, způsobené řádným užíváním.

7) Pronajímatel neodpovídá nájemci za případnou škodu, způsobenou třetími osobami (např. přerušení dodávky elektrické energie a vody jejich dodavateli) a vyšší mocí.

8) Nájemce je povinen uzavřít pojištění vlastní odpovědnosti za škody způsobené při své podnikatelské činnosti a toto pojištění udržovat po celou dobu platnosti této smlouvy.

9) Pronajímatel je povinen zajistit nerušený výkon práv nájemce spojených s užíváním venkovní terasy ke smlouvenému účelu.

10) Nájemce je povinen při užívání předmětné venkovní terasy dodržovat obecně závazné předpisy, zejména hygienické, bezpečnostní a požární ochrany.

11) Po skončení nájmu bude pronajatá část vstupní terasy vyklizena a předána v řádném stavu zpět pronajímateli, a to ke dni skončení nájmu, kdy se nájemce zavazuje ukončit provoz hostinské činnosti na pronajaté venkovní terase.

12) Za každý den prodlení s vyklizením je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1% posledně stanovené měsíční platby za nájem. Tím není dotčena povinnost vydat bezdůvodné obohacení spočívající v držení venkovní terasy od doby skončení nájmu do data jejího vyklizení a předání a to ve výši odpovídající době držení a posledně stanovenému měsíčnímu nájemnému.

13) Účastníci této smlouvy se zavazují poskytnout si navzájem potřebnou součinnost k výkonu svých práv, která jim náleží dle této smlouvy, a to zejména v těch případech, kdy je k vymáhání výkonu těchto práv oprávněn pouze druhý účastník.

14) Nájemce je povinen neprodleně sdělit pronajímateli změnu adresy svého sídla nebo trvalého bydliště, případně uvést kontaktní adresu a dále je nájemce povinen neprodleně oznamovat jakoukoli změnu v živnostenském listu popřípadě ve výpisu z obchodního rejstříku.

15) Pronajímatel je povinen neprodleně sdělit nájemci změnu adresy svého sídla, případně uvést kontaktní adresu a změnu bankovního spojení.

16) Pronajímatel je povinen neprodleně sdělit nájemci změnu adresy sídla správce, případně uvést kontaktní adresu. V případě změny v osobě správce, je pronajímatel povinen o

této skutečnosti zpravit nájemce a nájemci neprodleně sdělit osobu nového správce, spojení, adresu atp.

VII. Zánik nájmu

Nájemní poměr uzavřený na dobu neurčitou zaniká :

- písemnou dohodou;
- výpovědí;

1) Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni vypovědět smlouvu písemně bez udání důvodu. Výpovědní lhůta je **tři měsíce** a počítá se od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi.

2) Jestliže je důvodem výpovědi, dané pronajímatelem skutečnost, že:

- a) nájemce užívá venkovní terasu v rozporu se smlouvou;
- b) nájemce je o více než dva měsíce v prodlení s úhradou plateb, sjednaných touto smlouvou;
- c) nájemce nebo osoby, které s ním užívají venkovní terasu, přes písemné upozornění hrubě porušují klid nebo pořádek;
- d) bylo rozhodnuto o odstranění stavby nebo o změnách stavby, jež brání užívání nebytových prostor;

činí výpovědní lhůta jeden měsíc a počítá se od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi.

VIII. Závěrečná ustanovení

1) Změna nájemní smlouvy jiným způsobem, než je ve smlouvě uvedeno, je možná jen písemnými dodatky k této smlouvě, podepsanými oběma účastníky.

2) Pokud tato smlouva nestanoví jinak, řídí se práva a povinnosti pronajímatele a nájemce obecně platnými právními předpisy.

3) Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v centrální evidenci smluv vedené Městskou částí Praha 14, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení této smlouvy, datum nabytí její účinnosti, dobu její platnosti a u ukončených smluv také datum skončení smluvního vztahu. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě (mimo čl. IV. této smlouvy) nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 17 a následujících obchodního zákoníku a udělují souhlas k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

4) Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 1.11.2010. Je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž jeden originál obdrží Městská část Praha 14 – odbor správy majetku, jeden originál Správa majetku Praha 14, a.s. a jeden originál obdrží nájemce.

5) Všechny projevy vůle smluvních stran musí být uplatněny doporučeným dopisem, nebo osobním doručením do vlastních rukou. Za datum uplatnění se považuje datum razítka poštovního úřadu na doručence. Písemnosti se doručují pronajímateli do sídla obchodní společnosti

Správa majetku Praha 14, a.s., nájemci na kontaktní adresu: Vašátkova 821, 198 00 Praha 9. Písemnost je doručena jakmile adresát písemnost převezme nebo jakmile byla držitelem poštovní licence vrácena odesílajícímu jako nedoručitelná a adresát svým jednáním nebo opomenutím doručení písemnosti zmařil. Účinky doručení nastanou i tehdy, jestliže adresát přijetí písemnosti odmítne.

6) Všichni účastníci této smlouvy prohlašují, že jsou způsobilí k právním úkonům, že právní úkony spojené s uzavřením této smlouvy učinili svobodně a vážně, že nikdo z nich nejednal v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek, že s obsahem smlouvy se řádně seznámili, souhlasí s ním a na důkaz toho smlouvu podepisují.

V Praze dne:

za pronajímatele:



jednatel Ability Czech s.r.o.

