

Smlouva o nájmu (dále jen „Smlouva“)
č. NAO/01/01/001709/2019

uzavřená dle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „OZ“)

Hlavní město Praha

se sídlem: Mariánské nám. 2, Praha 1
zastoupené: Ing. Ivetou Pekárkovou, ředitelkou odboru služeb
Magistrátu hlavního města Prahy
IČO: 00064581
DIČ: CZ00064581
bankovní spojení: PPF banka, a.s., č. ú.: [REDACTED]

(dále jen „Pronajímatel“)

a

CETUS PLUS, a.s.

se sídlem: Praha 5, Plzeňská 183/181, 150 00
zastoupena: Karlem Muzikou, statutárním ředitelem
IČO: 26419823
DIČ: CZ26419823
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., č.ú.: [REDACTED]

(dále jen „Nájemce“)

(dále společně jen „Smluvní strany“)

I.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem pozemku p. č. 531/9 o výměře 1264 m², jehož součástí je stavba č. p. 302 a dále pozemku p. č. 531/10 o výměře 1283 m², to vše zapsané na LV č. 368 pro obec Praha a k. ú. Holešovice u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „Pozemky“).
2. Pronajímatel přenechává Smlouvou Nájemci do užívání nebytové prostory umístěné ve/na výše uvedených pozemcích a to o celkové výměře 1 980,57 m² (dále jen „Předmět nájmu“). Předmět nájmu je blíže specifikován a vyznačen v situačním plánu v příloze č. 1 Smlouvy, která tvoří její nedílnou součást.
3. Pronajímatel přenechává Předmět nájmu specifikovaný v odst. 2 tohoto článku Smlouvy do nájmu za podmínek uvedených ve Smlouvě a Nájemce uvedený Předmět nájmu do nájmu přijímá.

II. Účel nájmu

1. Předmět nájmu bude Nájemcem užíván ke skladování a jako stavební dvůr.

III. Doba trvání nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou od 01. 03. 2017 do 29. 03. 2019.

*90 prvních dnů
29/03/2019*

IV.

Nájemné, služby, splatnost a platební podmínky, smluvní pokuta pro případ prodlení

1. Smluvní strany se dohodly na nájemném za užívání Předmětu nájmu, blíže specifikovaného v čl. I odst. 2 Smlouvy ve výši 21.649,- Kč bez DPH za celou dobu trvání nájmu (slovy: dvacetjednatísícšestsetčtyřicetdevětikorunčeských). K ceně bude připočítána DPH v zákonné výši. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění (dále jen „DUZP“) je první den nájmu. Daňový doklad bude vystaven do 15 dnů od DUZP, se splatností 14 dnů ode dne vystavení daňového dokladu, převodem na bankovní účet Pronajímatele.
2. Smluvní strany se dohodly, že služby budou hrazeny Nájemcem přímo dodavatelům služeb.
3. V případě prodlení Nájemce s úhradou nájemného, je Pronajímatel oprávněn požadovat po Nájemci kromě úhrady dlužné částky také smluvní pokutu a to ve výši 1.000,- Kč za každý, byť i započatý den prodlení.

V.

Závazky Nájemce a Pronajímatele

1. Nájemce je povinen užívat Předmět nájmu pouze k ujednanému účelu.
2. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu dát Předmět nájmu do podnájmu třetí osobě.
1. Nájemce se zavazuje po skončení nájmu Předmět nájmu Pronajímateli předat ve stavu, v jakém jej převzal a to s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a to na základě řádně vyplněného předávacího protokolu podepsaného oběma Smluvními stranami a Pronajímatel se zavazuje Předmět nájmu od něj převzít zpět. Pro případ, že Nájemce nevyklidí, nebo nedokončí vyklizení Předmětu nájmu a neuvede Předmět nájmu do původního stavu do data ukončení této Smlouvy, má Pronajímatel právo

tyto práce zajistit sám na náklady Nájemce. Nájemce je povinen v takovém případě uhradit Pronajímateli vzniklé škody, včetně ušlého zisku, souvisejícího s nemožností nakládat s Předmětem nájmu, po dobu, po kterou byl Nájemce v prodlení s vyklizením Předmětu nájmu a jeho vrácením Pronajímateli.

2. Pro případ, kdy Nájemce nevyklidí a nevrátí Předmět nájmu Pronajímateli do data ukončení této Smlouvy, sjednávají Smluvní strany smluvní pokutu ve výši 5 000,- Kč (slovy: pět tisíc korun českých) za každý, byť i započatý den prodlení.
3. Pronajímatel se zavazuje vytvořit a zachovávat takové podmínky nájmu, aby Nájemce mohlo Předmět nájmu nerušeně užívat po dobu trvání nájmu.
4. Pronajímatel se zavazuje předat Předmět nájmu Nájemci do nájmu na základě řádně vyplněného předávacího protokolu podepsaného oběma Smluvními stranami a Nájemce se zavazuje Předmět nájmu do nájmu převzít.
5. Nájemce je povinen o Předmět nájmu řádně pečovat, dodržovat a plnit povinnosti stanovené Nájemci či Pronajímateli na základě platných právních předpisů na úseku požární ochrany, hygieny, bezpečnosti práce a prohlašuje, že po celou dobu účinnosti Smlouvy bude udržovat v platnosti pojistnou smlouvu odpovědnosti za škodu způsobenou třetím osobám.
6. Nájemce je povinen zajistit na Předmětu nájmu dodržování zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, v platném znění, a prováděcích vyhlášek, v platném znění, svými zaměstnanci a zaměstnanci svých dodavatelů. Osobou odpovědnou za plnění povinností na úseku bezpečnosti a ochrany zdraví při práci ve vypůjčených prostorách je statutární zástupce Nájemce.
7. Povinnosti Nájemce týkající se životního prostředí a odpadového hospodářství:
 - Nájemce je povinen v/na Předmětu nájmu a v jeho nejbližším okolí udržovat v maximální možné míře pořádek a čistotu.
 - Odpad vznikající jeho podnikatelskou činností v/na Předmětu nájmu je povinen likvidovat v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, v platném znění, vyhláškou č. 94/2016 Sb., o hodnocení nebezpečných vlastností odpadů, v platném znění, vyhláškou č. 383/2001 Sb. o podrobnostech nakládání s odpady, v platném znění, vyhláškou č. 437/2016 Sb., o podrobnostech nakládání s biologicky rozložitelnými odpady, v platném znění, vyhláškou č. 384/2001 Sb., o nakládání s PCB, v platném znění a na základě a v souladu s dalšími platnými předpisy. Zejména však třídit odpad dle jednotlivých druhů a kategorií, shromažďovat ho na označených místech v kontejnerech k tomu určeným a předávat ho pouze osobám, které mají oprávnění pro nakládání s danými druhy odpadů. Nájemce je povinen zajišťovat veškerou předepsanou dokladovou evidenci vyplývající z předmětného zákona/platných právních předpisů. Na vyžádání Pronajímatele je Nájemce povinen tuto evidenci předložit.
 - Při neplnění povinností Nájemce v souvislosti se zajišťováním čistoty na Předmětu nájmu a jeho nejbližší okolí zajistí toto na náklady Nájemce Pronajímatel s tím, že případné veškeré postihy budou na Nájemci uplatněny.
 - Nájemce se zavazuje, že vlastní dopravní prostředky a mechanizace bude zajištěna proti případnému úniku provozních kapalin a náplní do půdy či vod.

- Nájemce nese plnou odpovědnost v oblasti ochrany životního prostředí a nakládání z odpady, které vzniknou při jeho podnikatelské činnosti a plně nese následný možný finanční postih od ČIŽP a dalších kontrolních úřadů v oblasti ochrany životního prostředí za nedodržování platných zákonů a vyhlášek.
 - Nájemce je povinen na vyžádání Pronajímatele poskytnout seznam nebezpečných chemických látek a přípravků a kopie bezpečnostních listů, se kterými v/na Předmětu nájmu nakládá a nakládat s nimi dle zákona č. 350/2011 Sb., chemický zákon, v platném znění. Pro klasifikované nebezpečné chemické látky a přípravky předložit doklady o proškolení autorizovanou osobou zaměstnanců Nájemce, kteří s těmito látkami a přípravky pracují.
 - Nájemce je povinen umožnit oprávněnému zaměstnanci Pronajímatele vstup do/na Předmět nájmu za účelem kontroly dodržování platné legislativy. Dále je povinen povolit pověřenému zaměstnanci Pronajímatele audit vlastní prohlídkou.
8. Nájemce je povinen při užívání Předmětu nájmu předcházet vzniku případných škod na Předmětu nájmu. V případě vzniku škod na Předmětu nájmu je Nájemce povinen o informovat Pronajímatele. Nájemce je povinen na své náklady provádět na Předmětu nájmu běžnou údržbu a drobné opravné práce.
 9. Nájemce odpovídá za škody, které způsobil Pronajímateli a 3. osobám, při užívání Předmětu nájmu.
 10. Bez písemného souhlasu Pronajímatele nesmí Nájemce na rozvodnou síť elektrické energie připojit další zařízení než ta, která byla Pronajímatelem schválena.

VI.

Ukončení a zánik smluvního vztahu

1. Nájemní vztah zaniká uplynutím doby, na kterou byl sjednán.
2. Pronajímatel je oprávněn Smlouvu písemně vypovědět před uplynutím sjednané doby jestliže:
 - Nájemce užívá Předmět nájmu v rozporu se Smlouvou
 - Nájemce poruší nějakou z povinností stanovených mu Smlouvou
3. Výpovědní doba je třídní a počíná běžet ode dne následujícího po dni, v němž byla výpověď doručena Nájemci.
4. Nájemní vztah je dále možné ukončit dohodou Smluvních stran.

VII.

Závěrečná ustanovení

1. Práva a povinnosti Smluvních stran, jakož i právní vztahy Smlouvou výslovně neupravené se řídí ustanoveními OZ.
2. Majetkové sankce ve Smlouvě sjednané se nijak netýkají nároků Pronajímatele na náhradu škody vůči Nájemci.

3. Změny a doplňky Smlouvy mohou být provedeny pouze formou písemných dodatků podepsaných oběma Smluvními stranami.
4. Smlouva je vyhotovena v pěti vyhotoveních po pěti stranách textu, přičemž Pronajímatel obdrží 4 vyhotovení a Nájemce 1 vyhotovení.
5. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby Smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené hl. m. Prahou, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o Smluvních stranách, číselné označení Smlouvy, datum jejího podpisu a text Smlouvy. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené ve Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 OZ a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
6. Smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění Smlouvy v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění zajistí Pronajímatel.
7. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti dnem jejího zveřejnění v registru smluv dle čl. VII. odst. 6 této Smlouvy, ne však dříve než 01. 03. 2019. Ode dne podpisu této Smlouvy jsou Smluvní strany svými projevy vázány.
8. Smluvní strany prohlašují, že si Smlouvu před jejím podpisem přečetly, jejímu obsahu porozuměly, že byla uzavřena po vzájemném projednání, že jim nejsou známy žádné důvody, pro které by Smlouva nemohla být řádně plněna, nebo které by způsobovaly neplatnost Smlouvy a že se nepříčí dobrým mravům a neodporuje zákonu. Na důkaz toho připojují vlastnoruční podpisy.
9. Nedílnou součástí této Smlouvy tvoří příloha, a to - Příloha č. 1 – situační pláněk

V Praze dne 27-02-2019

.....
[Redacted]
Hlavní město Praha
Ing. Iveta Pekárková
ředitelka odboru služeb
Magistrátu hlavního města Prahy

Hlavní město Praha
Magistrát hl. m. Prahy
Odbor služeb
Jungmannova 35/29
111 21 Praha 1 771

V Praze dne 28-02-2019

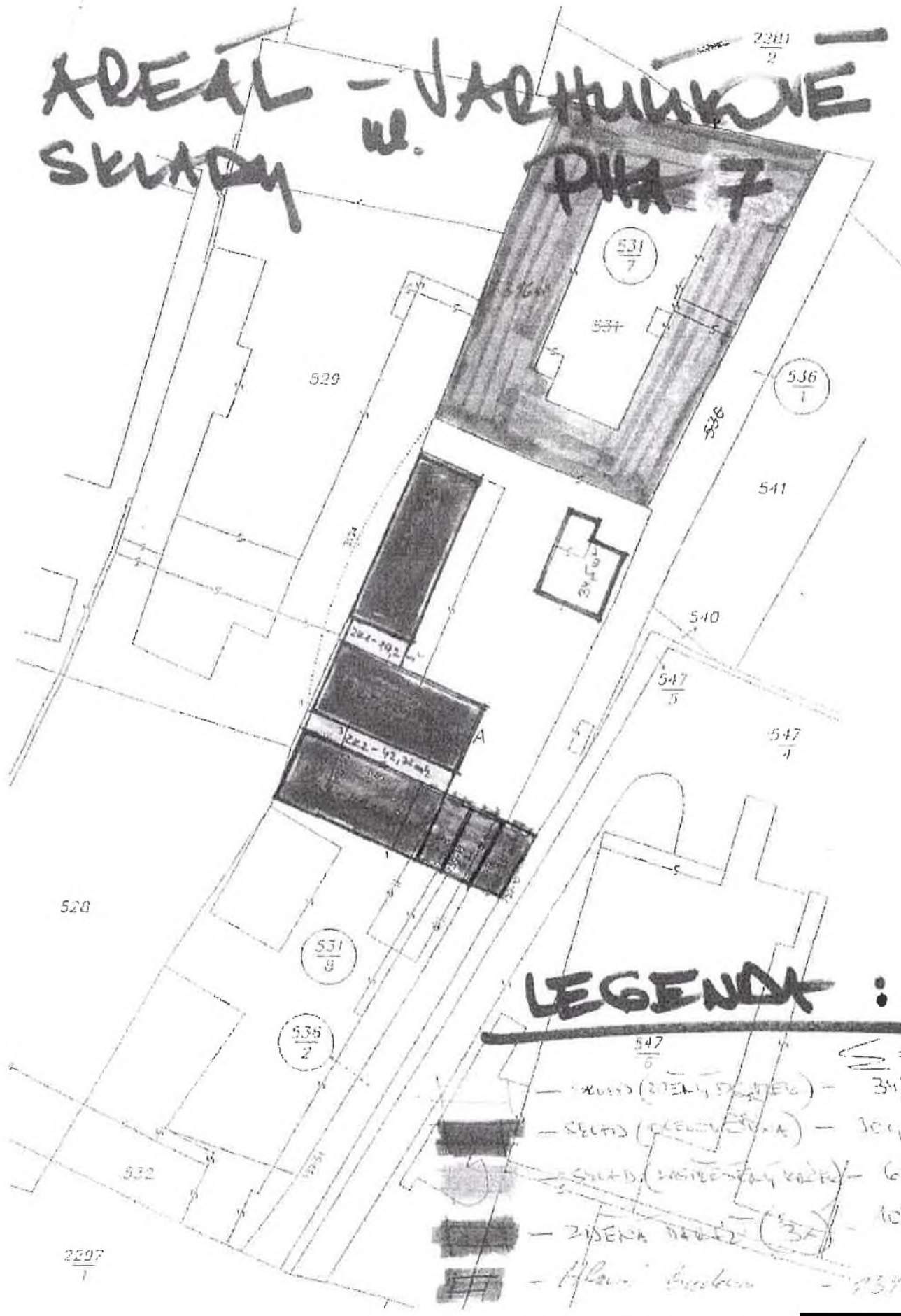
[Redacted]

CETUS PLUS a.s.
Karel Muzika
statutární ředitel


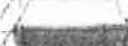





Pr 7049 č. 1

AREÁL - VADHUKOVÉ SKLADY u. PIA 7



LEGENDA :

-  - KURTY (DIELOVÉ PLOŠE) - 34,5 m²
-  - SKLADY (DIELOVÉ PLOŠE) - 304,96 m²
-  - SKLADY (DIELOVÉ PLOŠE) - 61,96 m²
-  - ZÁSENA PLOŠE (3A) - 105 m²
-  - Plocha budov - 1392 m²