

Smlouva o nájmu nebytových prostor

uzavřená podle zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, v platném znění a zákona č. 219/2000 Sb., o majetku ČR a jejím vystupování v právních vztazích v platném znění

I. SMLUVNÍ STRANY

Česká republika – Finanční ředitelství pro hlavní město Praha

se sídlem Štěpánská 28, 111 21 Praha 1

IČ: 00006866

jednající [redacted] - ředitelem

na straně jedné

(dále jen jako **pronajímatel**)

a

Městská část Praha 7

se sídlem Nábř. Kpt. Jaroše 1000, 170 32 Praha 7

IČ: 00063754

jednající [redacted] starostou

na straně druhé

(dále jen jako **nájemce**)

II. PŘEDMĚT A ÚČEL SMLOUVY

Předmětem této smlouvy je nájemní vztah (nájem) mezi stranami této smlouvy, přičemž účelem je upravení tohoto vzájemného vztahu v souladu s vůlí stran a platnými právními předpisy.

III. PŘEDMĚT A ÚČEL NÁJMU

3.1 Pronajímatel je oprávněn hospodařit s budovou čp. 1000 na pozemku parc. č. 1260 v ulici Nábř. Kpt. Jaroše 1000/7, Praha 7, zapsanou v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pro obec Praha, katastrální území Holešovice, na LV č. 304, která je ve vlastnictví České republiky.

3.2 Pronajímatel tímto za podmínek stanovených v této smlouvě pronajímá nájemci tyto nebytové prostory:

UMÍSTĚNÍ	PLOCHA M2	ČLENĚNÍ
Suterén	322,26	ostatní plochy
Přízemí	280,88 91,75	kancelářské plochy ostatní plochy
1. patro	1.672,62	kancelářské plochy
2. patro	2.049,80 149,35	kancelářské plochy ostatní plochy
Celkem	4.003,30 563,36	kancelářské plochy ostatní plochy – soc. zařízení, chodby, sklady ap.

(dále již jen jako "předmět nájmu"),

kteře jsou umístněny v budově vymezené shora v čl. III odst. 3.1 této smlouvy. Nájemce prohlašuje, že předmět nájmu přijímá do svého užívání a zavazuje se hradit dohodnuté nájemné a služby spojené s nájmem.

3.3 Přesná specifikace předmětu nájmu po jednotlivých místnostech a jejich umístění je obsažena v seznamech a pláncích po jednotlivých podlažích (patrech), které tvoří nedílnou součást této smlouvy jako její Příloha č. 1.

3.4 Nájemce bude předmět nájmu užívat k výkonu administrativních činností. Ke změně účelu nájmu nebo k jeho rozšíření je třeba předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

3.5 Obě strany shodně prohlašují, že předmět nájmu je z hlediska technického, provozního, předpisů BOZP a PO ve stavu, který odpovídá dohodnutému účelu užívání.

3.6 Pronajímatel prohlašuje, že na předmětu nájmu neváznou žádné dluhy, věcná břemena ani práva třetích osob, která by měla vliv na výkon práv nájemce dle této smlouvy.

IV. NÁJEMNÉ

4.1 Nájemné se sjednává v Kč takto:

	Plocha m ²	Cena za 1 m ²	Částka / rok	Částka / čtvrtletí
Kancelářské plochy	4 003,30	2 072,80	8 298 040,-	2 074 510,-
Ostatní plochy	563,36	588,70	331 650,-	82 913,-
Celkem	4 566,66		8 629 690,-	2 157 423,-

4.2 Nájemce bere na vědomí a souhlasí s tím, že pronajímatel v budově ročně upravuje nájemné o míru inflace vyhlášenou ČSÚ. Pronajímatel je tedy oprávněn jednostranně zvýšit nájemné stanovené v čl. IV odst. 4.1, a to počínaje 1. 1. 2009. Nový nájem sdělí pronajímatel nájemci neodkladně poté, co obdrží potvrzení ČSÚ o výši inflace, nejpozději do 28. 2. 2009, s tím, že nájemce je povinen nedoplatek na nájemném spočívající v míře inflace za měsíce leden a únor 2009 doplatit pronajímateli zpětně a v dalších měsících nájmu současně s nájemným.

4.3 Pronajímatel je oprávněn upravit dohodnuté nájemné dle čl. IV odst. 4.1, zvýšené dle čl. IV odst. 4.2 smlouvy, též v dalších letech o míru meziroční inflace vyhlášené ČSÚ. Pronajímatel je oprávněn každoročně jednostranně zvýšit sjednané nájemné, a to počínaje prvním čtvrtletím roku 2010, s čímž nájemce výslovně souhlasí. Nový nájem sdělí pronajímatel nájemci vždy nejpozději do 28. 2. následujícího roku a nájemce je povinen hradit nájemné v nově stanovené výši vždy zpětně od měsíce ledna příslušného kalendářního roku.

V. SLUŽBY

5.1 Pronajímatel se zavazuje zabezpečovat pro nájemce za úplatu řádné plnění služeb, jejichž poskytování je s užíváním předmětu nájmu spojeno, a to :

a) dodávku energií

- elektrickou energii
- vodné, stočné a likvidaci srážkových vod
- vytápění

b) ostatní služby

- ostrahu
- úklid předmětu nájmu, chodníků a společných prostor v objektu včetně vybavení sociálních zařízení /mýdlo, toaletní papír, papírové utěrky/
- odpad
- základní telekomunikační služby. Tím se rozumí poskytnutí odpovídající kapacity pobočkové telefonní ústředny v objektu, služby spojových manipulantek a přístup z/do JTS prostřednictvím samostatné provozovny

c) práce, jejichž provedení zajistí pronajímatel od jiných dodavatelů služeb na základě písemného požadavku nájemce s následnou přefakturací v plné výši nájemci. Těmito službami jsou:

- mytí oken
- praní záclon
- čištění koberců, čalouněného nábytku, popř. kožené sedací soupravy
- manipulace s žaluziemi (čištění, popř. odstranění původních žaluzií a starých okenních rolet)
- výměny podlahových krytin
- malování kanceláří
- sklenářské práce

5.2 Náklady za poskytované služby se nájemce zavazuje hradit pronajímateli formou čtvrtletních, ročně zúčtovatelných záloh ve výši

Druh služby	Výše ročních záloh (Kč)	Výše čtvrtletních záloh (Kč)
Elektrická energie	795 400,-	198 850,-
vodné, stočné a likvidace srážkových vod	228 000,-	57 000,-
Vytápění, ohřev TUV	1 280 000,-	320 000,-
Ostraha	1 040 000,-	260 000,-
Úklid předmětu nájmu, chodníků a spol. prostor v objektu	1 338 000,-	334 500,-
Odpad	58 000,-	14 500,-
Drobné opravy-prováděné pracovníky FŘP	260 600,-	65 150,-
Celkem	5 000 000,-	1 250 000,-

5.3 Pronajímatel je oprávněn jednostranně zvýšit sjednané zálohy, a to úměrně v závislosti na změně cen těchto služeb nebo změně jejich rozsahu, a to s účinností od

prvního měsíce následujícího po této změně. O změně výše zálohy bude pronajímatel písemně předem informovat nájemce.

5.4 Nájemce je povinen si zajistit průběžný odvoz a likvidaci jiného než komunálního odpadu na své náklady a své nebezpečí, a to způsobem, který v souladu s právními předpisy nenaruší činnost pronajímatele, ostatních nájemců nebo návštěvníků budovy.

5.5 Služby nad rámec této smlouvy budou objednávány nájemcem samostatně a fakturovány zvlášť mimo rozsah uvedených záloh.

VI. PLACENÍ NÁJEMNÉHO A SLUŽEB

6.1 Nájemné a zálohy na služby poskytované v souvislosti s nájmem je nájemce povinen platit čtvrtletně předem, vždy do 15. dne prvního měsíce příslušného čtvrtletí, bezhotovostním převodem na účet pronajímatele. Nájemce je povinen hradit nájemné na účet pronajímatele vedený u [REDAKCE]. Zálohu na služby je nájemce povinen hradit na účet [REDAKCE].

6.2 Vyúčtování záloh na služby provede pronajímatel vždy po skončení ročního zúčtovacího období, nejpozději do 31. března následujícího kalendářního roku. Výpočty pro vyúčtování služeb budou prováděny z celkové pronajaté plochy.

6.3 Náklady za využití telekomunikačních zařízení a rozvodů bude nájemce platit zpětně, vždy za uplynulý měsíc, a to do 15 dnů po jejich vyžádání pronajímatelem.

6.4 Zaplacením se rozumí den, kdy bude příslušná částka z účtu nájemce připsána na účet pronajímatele.

VII. ZPROSTŘEDKOVÁNÍ PŘEDÁNÍ ODPADŮ OPRÁVNĚNÉ OSOBE

7.1 Nájemce je právnickou osobou a je tak původcem odpadů dle zákona č. 185/2001 Sb. Nájemce v této souvislosti prohlašuje, že produkuje odpad, který má dle Katalogu odpadů charakter odpadu podobného komunálnímu (dále jen jako komunální odpad).

7.2 Pronajímatel se, v souladu s ustanovením § 269, odst. 2 Obchodního zákoníku, s nájemcem dohodl, že pro něj zprostředkuje předání komunálního odpadu oprávněné osobě a ve stanovených nebo sjednaných případech i jeho separaci.

7.3 Rozdělení komunálního odpadu produkovaného nájemcem na jednotlivé druhy (včetně zatřídění dle Katalogu odpadů) s uvedením poměrů, kterými se nájemce podílí na jejich celkovém množství, spolu s údaji o oprávněných osobách je obsaženo v příloze č.3 smlouvy. Pokud dojde k prokazatelné změně poměrů v budově nebo poměrů produkovaného odpadu, zavazují se smluvní strany, na základě konsensu s ostatními nájemci, přílohu přiměřeně upravit. Pokud dojde ke změně oprávněných osob, je pronajímatel povinen o tom nájemce písemně informovat.

7.4 Pokud o to nájemce písemně požádá, a pokud tomu nebudou bránit právní normy a technické podmínky, zavazuje se pronajímatel zprostředkovat pro nájemce předání dalšího komunálního odpadu nad rozsah uvedený v příloze č. 3 smlouvy nebo předání odpadu jiného než komunálního.

7.5 Pronajímatel se zavazuje, a nájemce jej k tomu současně pověřuje, svým vlastním jménem na účet nájemce zařídit:

a) soustředění dohodnutého odpadu, vyprodukovaného nájemcem, na předem určená místa a do přistavovaných sběrných nádob (včetně dodržení předepsaného nebo sjednaného roztřídění),

b) převod odpadu vyprodukovaného nájemcem do vlastnictví oprávněné osoby (ve smyslu zák. č. 185/2001 Sb.). V této souvislosti se pronajímatel zavazuje uzavírat svým jménem smlouvy s oprávněnými osobami i ohledně odpadu nájemce.

7.6 Předchozí ujednání nezavazuje nájemce povinnosti zabezpečovat plnění ostatních úkolů uložených mu zákonem č. 185/2001 Sb. nebo s pronajímatelem dohodnutých, zejména:

a) zajistit prvotní třídění odpadu v případech, kdy je to vyhláškou obce stanoveno nebo smlouvou uzavíranou pronajímatelem s oprávněnou osobou dohodnuto,

b) v návaznosti na dohodnuté druhy, poměry a množství (viz odst. 7.3 a 7.4) vést evidenci jednotlivých druhů odpadů,

c) nahlašovat pronajímateli písemně alespoň týden předem potřebu mimořádných odvozů odpadu (viz odst. 7.4), s uvedením jeho druhu, zatřídění dle Katalogu odpadů a předpokládaného množství (formulář objednávky tvoří přílohu č. 4 smlouvy).

7.7 Na pronajímatele nepřechází vlastnické právo k odpadu, jehož původcem je nájemce. Nájemci zůstává zachováno vlastnické právo k odpadu až do jeho převzetí oprávněnou osobou.

7.8 Pronajímatel má právo na náhradu nákladů skutečně vynaložených na zprostředkování převodu (včetně dopravy) nájemcova komunálního odpadu (vymezeného v odst. 7.3) do vlastnictví oprávněné osoby, a to ve výši určené z celkových nákladů poměrem uvedeným v příloze č. 3 smlouvy, tj. na přefakturaci těchto nákladů nájemci.

7.9 Pronajímatel má právo na náhradu nákladů skutečně vynaložených na zprostředkování převodu (včetně dopravy) nájemcova odpadu uvažovaného v odst. 7.4, a to ve výši, která bude pro tyto případy dohodnuta s oprávněnou osobou, tj. na přefakturaci těchto nákladů nájemci.

7.10 Za stejných podmínek, jaké jsou uvedeny v odst. 7.8 a 7.9 má nájemce právo na vyplacení pronajímatelem přijatého peněžního plnění od oprávněné osoby v případě, kdy oprávněná osoba odpad vykupuje za sjednanou cenu.

7.11 Za zprostředkování předání nájemcova odpadu oprávněné osobě se nájemce zavazuje poskytnout pronajímateli úplatu ve výši 10% z nákladů (bez DPH) vyúčtovaných oprávněnou osobou popř. i dopravcem a případajících na nájemce (viz odst. 7.3 a 7.4). Pro případ výkupu odpadů činí úplata pronajímatele 10% z přijatého plnění (bez DPH).

7.12 Náklady a úplatu za zprostředkování předání odpadu se nájemce zavazuje hradit pronajímateli formou čtvrtletních, ročně zúčtovatelných záloh ve výši

14.500,- Kč čtvrtletně.

7.13 Pronajímatel je oprávněn jednostranně zvýšit sjednanou zálohu, a to úměrně v závislosti na změně cen účtovaných oprávněnými osobami a s účinností od prvního dne následujícího kalendářního čtvrtletí po této změně. O změně výše zálohy je pronajímatel povinen nájemce předem písemně informovat.

VIII. DOBA TRVÁNÍ SMLOUVY

8.1 Nájem se sjednává s účinností ode dne 1.1.2009 na dobu určitou do 31.12.2015.

8.2 Obě smluvní strany mohou smlouvu vypovědět z důvodů uvedených v zákoně č. 116/1990 Sb., výpovědní doba je tříměsíční a začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena nájemci.

8.2 Pronajímatel je oprávněn v souladu se zákonem č. 219/2000 Sb. ukončit tento nájemní vztah odstoupením od této smlouvy v případě:

- a) kdy nájemce neplní řádně a včas své povinnosti, ačkoli byl na možnost odstoupení opakovaně písemně pronajímatelem upozorněn;
- b) přestanou být plněny podmínky § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb., tj. zejména předmět nájmu přestane být pro pronajímatele dočasně nepotřebným.

8.3 Ke dni skončení nájmu je nájemce povinen předmět nájmu vyklidit a vyklizený předat pronajímateli ve stavu v jakém jej převzal, a to s přihlédnutím k běžnému opotřebení, případně povoleným úpravám. O předání a převzetí předmětu nájmu se smluvní strany zavazují pořídit písemný protokol. Pro případ, kdy některá ze smluvních stran odmítne písemný protokol pořídit, je druhá smluvní strana oprávněna pořídit popis stavu předmětu nájmu za účasti třetí nezávislé osoby, kdy takto pořízený popis bude pro případné vypořádání vzájemných nároků určující.

IX.

OSTATNÍ PRÁVA A POVINNOSTI PRONAJÍMATELE

9.1 Pronajímatel je povinen předmět nájmu udržovat ve stavu způsobilém ke smlouvenému způsobu užívání, zajistit řádný a nerušený výkon práv nájemce po celou dobu nájmu a zabezpečovat řádné plnění služeb, jejichž poskytování je s nájmem spojeno a zajistit provedení drobných oprav, které hradí nájemce na základě čl. V. bod 5.2 této smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že pro výklad pojmů drobné opravy je rozhodující věcná náplň uvedená pro tyto pojmy v příslušných ustanoveních nařízení vlády ČR č. 258/1995 Sb., v platném znění.

9.2 Pronajímatel je oprávněn vstoupit do předmětu nájmu za doprovodu nájemce za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy nebo z důvodu nutnosti provedení jiného nezbytného opatření. S výjimkou případů důvodného podezření na porušování smluvních podmínek je pronajímatel oprávněn provádět kontrolu z dodržování podmínek smlouvy maximálně jednou za kalendářní čtvrtletí.

9.3 Pronajímatel a pracovníci ostrahy budovy jsou ve výjimečných případech oprávněni vstoupit do předmětu nájmu i v nepřítomnosti nájemce, pokud to vyžaduje náhle vzniklý havarijný stav, živelná pohroma nebo podobná skutečnost. O tomto vstupu je pronajímatel povinen okamžitě telefonicky informovat nájemce, pokud nebylo možné ho informovat předem.

9.4 Pronajímatel potvrzuje, že ke dni podepsání této smlouvy není objekt pojištěn proti žádným škodám. Movitý majetek, který do pronajatých prostor umístí nájemce, rovněž není kryt pojištěním pronajímatele, přičemž odpovědnost za škodu způsobenou na těchto věcech nese nájemce.

9.5 Pro případ, že nájemce užívá nebytový prostor jen omezeně jen proto, že pronajímatel neplní své povinnosti pronajímatele dle této smlouvy nebo povinností stanovených zákonem, má nájemce právo požadovat přiměřenou slevu z nájemného.

9.6 Pronajímatel umožní nájemci umístění firemního označení na objektu, kdy forma označení a jeho umístění podléhá schválení pronajímatele.

X.

OSTATNÍ PRÁVA A POVINNOSTI NÁJEMCE

10.1 Nájemce prohlašuje, že je podrobně obeznámen se stavem předmětu nájmu, ten je ve stavu plně způsobilém ke sjednanému způsobu užívání.

10.2 Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu pouze v rozsahu a k účelu stanovenému touto smlouvou a v souladu s právními předpisy, a to po celou dobu trvání

smluvního vztahu. Neužívání předmětu nájmu nájemcem po dobu trvání nájmu nezbavuje nájemce povinnosti platit nájemné a hradit náklady na poskytované služby, pokud příčina neužívání není způsobena pronajímatelem.

10.3 Nájemce je povinen oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu potřebu těch oprav v pronajatých nebytových prostorách, které je pronajímatel povinen provést na své náklady, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla. Nájemce je povinen snášet omezení v užívání nebytových prostor v rozsahu nutném pro provedení oprav a právními předpisy předepsaných kontrol a revizí, včetně kontrol, zda předmět nájmu je užíván v souladu se sjednaným účelem a tomu odpovídajícím obvyklým způsobem (viz k tomu ujednání článku IX., odst. 9.2). Revize elektrického vedení ve zdech včetně zásuvek, vypínačů, elektrických rozvodných skříní a dále revizi bleskosvodů zajišťuje pronajímatel.

10.4 Pokud pronajímatel bez zbytečného odkladu neprovedl opravu, kterou je povinen provést, ač byl na nutnost opravy nájemcem upozorněn, má nájemce právo opravu sám zajistit a požadovat na pronajímateli úhradu účelně vynaložených nákladů za podmínky, že k provedení takovéto opravy udělil pronajímatel nájemci předchozí souhlas.

10.5 Veškeré změny na předmětu nájmu (zejména změny stavební nebo změny na zabudovávaných zařízeních) je nájemce oprávněn provádět jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Součástí žádosti nájemce musí být přesná specifikace úprav, jejich popis a finanční rozpočet. Veškeré tyto úpravy provádí na vlastní náklady nájemce s tím, že v případě ukončení nájemního vztahu nemá nárok na finanční vyrovnání a je povinen uvést předmět nájmu do původního stavu, pokud nedojde mezi ním a pronajímatelem k jiné dohodě.

10.6 U zařízení, kterými si nájemce předmět nájmu vybaví, a to včetně osvětlovacích těles, zajišťuje nájemce veškerou údržbu, opravy i revize, a to v rozsahu a způsobem daným obecně závaznými předpisy a technickými normami, které se na tato zařízení vztahují. Vybavení elektrickými zařízeními je nájemce povinen předem projednat s hlavním energetikem pronajímatele.

10.7 Nájemce nemá právo k právním úkonům, směřujícím ke vzniku práv třetích osob k předmětu nájmu. Bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele nesmí nájemce přenechat předmět nájmu nebo jeho části do podnájmu třetím osobám.

10.9 Za bezpečnost, ochranu zdraví (dále již jen BOZP) a za požární ochranu v předmětu nájmu odpovídá v rozsahu obecně závazných i předaných předpisů nájemce, a to vůči svým zaměstnancům, návštěvníkům či jiným osobám, které se s jeho vědomím v předmětu nájmu zdržují. V tomto smyslu a rozsahu odpovídá nájemce i za stav majetku, vneseného jím do objektu k dovybavení nebytových prostor.

10.10 Nájemce podpisem nájemní smlouvy potvrzuje, že byl řádně poučen a seznámen s interními předpisy pronajímatele v platném znění, které upřesňují obecně závazné právní normy v oblasti zajišťování BOZP a požární ochrany v objektech pronajímatele (soubor interních předpisů - Příloha č. 2 této smlouvy). Nájemce dále potvrzuje, že výše uvedené interní předpisy mu byly předány a zavazuje se je dodržovat.

- a) zajišťovat BOZP podle platných obecně závazných právních předpisů, přičemž odpovědnost za zajištění BOZP nesou vedoucí zaměstnanci nájemce;
- b) dodržovat veškeré obecně závazné předpisy BOZP a interní předpisy pronajímatele související se zajišťováním BOZP uvedené v Příloze č. 2;
- c) na vyžádání seznámit pronajímatele se svými interními předpisy BOZP;
- d) při školeních o právních a ostatních předpisech k zajištění BOZP, seznámit své zaměstnance také s interními předpisy pronajímatele uvedenými v Příloze č. 2;
- e) pravidelně kontrolovat na svých pracovištích úroveň BOZP.
- f) písemně informovat pronajímatele o rizicích a přijímaných opatřeních k odstranění nebo omezení rizik;
- g) písemně informovat pronajímatele o bezpečnostních značkách a signálech umístěných v pronajatých prostorách v případech uvedených v § 6 zákona č. 309/2006 Sb.;

- h) umožnit pronajímateli na jeho požádání vstup do pronajatých prostorů za účelem provedení kontroly zajištění BOZP;
- i) umožnit pronajímateli prověřit odbornou způsobilost zaměstnanců nájemce, kteří jsou pověřeni zkoušením, revizemi, opravami nebo obsluhou vyhrazených technických zařízení;
- j) zajistit organizaci své činnosti a práce svých zaměstnanců tak, aby současně nebyli ohroženi zaměstnanci pronajímatele, případně dalších nájemců.

10.11 Nájemce se zavazuje každý pracovní úraz vzniklý v souvislosti s užíváním předmětu nájmu neprodleně oznámit vedení odboru správy majetku pronajímatele. To nezbavuje nájemce povinnosti předkládat záznamy o pracovních úrazech státnímu dozoru a příslušné zdravotní pojišťovně.

10.12 Ke koncovému bodu poskytnuté telekomunikační sítě (telefonní linky) může nájemce připojit pouze telekomunikační zařízení, schválené dle platných předpisů. Při připojení vlastního telekomunikačního zařízení na jednotnou telekomunikační síť (JTS – tzv. státní linku) je nájemce povinen o tom bez zbytečného odkladu informovat pronajímatele a jeho prostřednictvím tuto skutečnost ohlásit správci JTS.

10.13 Nájemce se zavazuje pro potřeby pronajímatele vést a pravidelně aktualizovat jmenný telefonní seznam osob, vykonávajících v předmětu nájmu sjednanou činnost.

XI. SMLUVNÍ POKUTY

11.1 V případě prodlení nájemce s placením nájemného, záloh a doplatků na poskytované služby a podílu na nákladech za využití telekomunikačních zařízení má pronajímatel právo požadovat na nájemci smluvní pokutu ve výši 0,5% z dlužné částky za každý i započatý den prodlení. Tím není dotčen nárok pronajímatele na úrok z prodlení.

11.2 V případě prodlení nájemce s vyklizením a předáním předmětu nájmu k datu skončení nájmu má pronajímatel právo požadovat na nájemci vedle nájemného, záloh a doplatků na poskytované služby a podílu na nákladech za využití telekomunikačních zařízení i smluvní pokutu, a to ve výši v té době platného nájemného odpovídající době prodlení.

11.3 V případě, kdy nájemce poruší nebo nesplní povinnost uloženou mu právním předpisem nebo touto smlouvou, zejména pak nesplní-li či poruší povinnost zakotvenou v článku X., odst. 10.2, 10.3, 10.5 a 10.7 smlouvy, nebo nesplní sjednanou oznamovací povinnost vůči pronajímateli dle článku X., odst. 10.11 smlouvy a nebo poruší či nesplní povinnost, vyplývající pro něho z provozních, bezpečnostních a požárních předpisů (viz článek X., odst. 10.9 a 10.10 smlouvy) má pronajímatel právo požadovat na nájemci smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každé prokazatelně zjištěné porušení nebo nesplnění povinnosti. Nárok na náhradu škody, která porušením nebo nesplněním povinnosti nájemce pronajímateli vznikla, není zaplacením smluvní pokuty dotčen.

11.4 V případě prodlení pronajímatele s vyplacením přeplatku dle vyúčtování služeb má nájemce právo požadovat na pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,5% z dlužné částky za každý i započatý den prodlení. Tím není dotčen nárok nájemce na právním předpisem určený úrok z prodlení.

11.5 Pokud pronajímatel poruší nebo nesplní povinnost uloženou mu právním předpisem nebo touto smlouvou a znemožní tak nájemci užívání předmětu nájmu sjednaným způsobem má nájemce právo požadovat na pronajímateli vedle přiměřené slevy na nájemném dle čl. IX odst. 9.5. smlouvy, i smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každý i započatý den, ve kterém ke znemožnění užívání předmětu nájmu ze zavinění pronajímatele dojde.

XII. ZÁVĚREČNÁ UJEDNÁNÍ

12.1 Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti ke dni 01.01.2009.

12.2. Jakékoli změny nebo doplňky této smlouvy je možno provést pouze písemně se souhlasem obou smluvních stran.

12.3 Obě smluvní strany připojením podpisů pod tuto smlouvu potvrzují, že se podrobně seznámily s jejím obsahem a ten je projevem jejich pravé a svobodné vůle. Obě smluvní strany současně prohlašují, že ani jedna z nich nepřistupuje k uzavření smlouvy v důsledku tísně a za pro ni nevýhodných podmínek.

12.4 Tato nájemní smlouva zavazuje i případné právní nástupce obou smluvních stran.

12.5 Tato smlouva byla pořízena ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, přičemž po jejím oboustranném podpisu obdrží každá ze smluvních stran dvě její vyhotovení.

12.6 Smluvní strany výslovně souhlasí s uveřejněním textu této smlouvy na internetových stránkách Městské části Praha 7.

12.7 Nedílnou součástí smlouvy jsou tyto přílohy :

č. 1 - Plánek umístění předmětu nájmu (viz odst. 3.3 smlouvy)

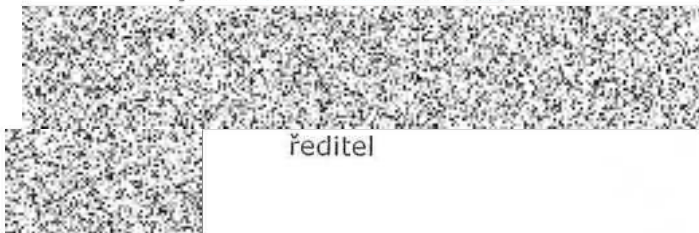
č. 2 - Soubor interních předpisů (provozních, bezpečnostních a požárních, závazných pro činnost nájemce - viz odst. 10.10 smlouvy)

č. 3 - Dohodnuté druhy a poměry odpadů (viz článek VII)

V Praze dne 20 -02- 2009

V Praze dne - 5 -02- 2009

**Česká republika – Finanční ředitelství
pro hlavní město Praha**



ředitel

Městská část Praha 7



starosta