

Smlouva o nájmu nebytových prostor A/39/1013/01

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku
podle ust. § 663 a násl. občanského zákoníku v platném znění

mezi

Hlavní město Praha

se sídlem v Praze 1, Mariánské nám. č.2,
zastoupené vedoucím odboru hospodářské politiky Magistrátu
hl.m.Prahy Ing. Františkem Duškem

IČO: 064 581

DIČ: 001-00064581

Bankovní spojení: První městská banka a.s.
Richterovy domy-Malé nám.11, Praha 1
č.ú. 149024-5157-998/6000

dále jen "pronajímatel"

a

Pražské služby, a.s.

se sídlem v Praze 9, Pod šancemi 444/1
zastoupený ředitelem Ing. Petrem Maškem

IČO: 601 94 120

DIČ: 009 601 94 120

Bankovní spojení: KB Praha 8

č.ú.: 7607-091/0100

dále jen "nájemce"

I.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem nemovitosti sestávající z areálu č.p.1, Proboštská 3, Praha 6 a přilehlých pozemků parc.č.906, 907, 909/1, vše k.ú. Dejvice, neboť mu přísluší nabývací titul dle ust. § 1 zákona č.172/91 Sb.
2. Správcem objektu je na základě smlouvy o správě nemovitostí mezi Hlavním městem Prahou a firmou Liga-servis, s.r.o., ze dne 1.11.1995 tato firma. Práva a povinnosti správce ve vztahu k nájemci jsou uvedeny v příloze č.1, která tvoří nedílnou součást této smlouvy.
3. Předmětem nájmu jsou:
 - 1) nebytové prostory v přízemí a 1.patře uvedené nemovitosti sestávající se z kanceláří, dílen a jejich příslušenství, o celkové výměře 3.219 m²
 - 2) nezastavěné pozemky:
 - část pozemku parc.č.906 o celkové výměře 360 m²
 - část pozemku parc.č.907 o celkové výměře 6.176 m²
 - část pozemku parc.č.901/1 o celkové výměře 1.285 m²

Celková výměra pronajatých nebytových prostor činí 3.219,- m².

Celková výměra pronajatých nezastavěných pozemků činí 7.821,- m².

4. Pronajímatel upozorňuje nájemce, že objekt je kulturní památkou ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb. "o státní památkové péči" v platném znění.

II.

Účel nájmu

Nájemce bude předmět nájmu užívat k účelům pro něž jsou určeny - zajištění provozu odvozu domovního odpadu. Způsob užívání odpovídá předmětu jeho činnosti v souladu s jeho podnikatelským oprávněním.

III.

Doba nájmu

Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.

IV.

Nájemné

1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci předmět nájmu uvedený v čl. I za dohodnuté nájemné, a to za
- | | | |
|--|---------------|--|
| - nebytové prostory ve výši 500,- Kč za 1 m ² ročně, tj. roční nájemné činí | 1,609.500,-Kč | (slovy jedenmiliónšestsetdevěttisíc pětsetkorunčeských) |
| - nezastavěné pozemky za 100,-Kč za 1 m ² ročně, t.j. roční nájemné činí | 782.100,-Kč | (slovy sedmsetosmdesátdvatisícjednostokorunčeských) |
| Celková výše ročního nájemného za předmět nájmu uvedený v čl. I činí | | |
| 2,391.600,-Kč | | (slovy dvěmilióny třístadevadesátjedentisíc šestsetkorunčeských) |
2. Nájemce se zavazuje platit nájemné pronajímateli měsíčně v částce 199.300,-Kč (slovy jednostodevadesátdevěttisíc třístakorunčeských) splatné vždy do 5. dne kalendářního měsíce, za něž je nájemné hrazeno, a to formou bezhotovostního převodu na účet správce vedený u První městské banky, a.s., Malé nám. 11, Praha 1, č.ú. 169025-5157-998/6000. Nájemné za měsíce listopad, prosinec 1995 a leden 1996 ve výši 597.900,-Kč (slovy pětsetdevadesátsedmtisícdevěttsetkorunčeských) je splatné do 5. února 1996.
3. Nesplnění povinnosti nájemce platit nájemné řádně a včas je sankcionováno smluvní pokutou ve výši 2.000,- Kč (slovy dvětisícikorunčeských) za každý započatý den prodlení.

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 ve společných prostorách, jejich úklid), a to přímo dodavatelům těchto služeb ve smyslu protokolu o předání, převzetí a následném předání do správy ze dne 23.11.1995.

VI. Společná ujednání

Nájemce je povinen:

- a) provádět běžnou údržbu pronajatých nebytových prostor svým nákladem ve smyslu Nařízení vlády ze dne 9.8.1995, kterým se provádí občanský zákoník
- b) odstranit závady a poškození v pronajatých nebytových prostorách, které způsobil on, jeho pracovníci, nebo ostatní osoby prodlévající v nich s jeho souhlasem, popřípadě nahradit pronajimateli takto způsobenou škodu
- c) umožnit pronajimateli a správci objektu vstup do všech prostor předmětu nájmu za účelem kontroly stavu a způsobu jeho užívání
- d) plnit povinnosti uložené pronajimateli jako vlastníkovvi na základě právních předpisů na úseku požární ochrany, hygieny, bezpečnosti práce a při provozu speciálních zařízení
- e) ke dni skončení nájmu předat pronajimateli nebytové prostory vyklizeny a ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Nesplnění této povinnosti je sankcionováno smluvní pokutou ve výši 3% z ročního nájemného, minimálně však 3.000,- Kč (slovy třítisícekorunčeských) za každý započatý den prodlení
- f) nepřenechat nebytové prostory nebo jejich část do užívání jinému bez předchozího písemného souhlasu pronajimatele
- g) neprovádět stavební úpravy a opravy přesahující rámec běžné údržby bez předchozího písemného souhlasu pronajimatele

VII. Zvláštní ujednání

1. Smlouvu lze vypovědět bez udání důvodu v tříměsíční výpovědní lhůtě. Lhůta počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
2. Nájemce prohlašuje, že mu správce odevzdal předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání.
3. Práva a povinnosti smluvních stran, jakož i právní vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí ustanoveními občanského zákoníku v platném znění a dalšími obecně závaznými právními předpisy.
4. S výjimkou věcí uvedených v této smlouvě se nájemce obrací v ostatním na správce objektu.

VIII. Závěrečná ustanovení

1. Majetkové sankce sjednané v této smlouvě se nijak netýkají nároků pronajimatele na náhradu škody vůči nájemci.

2. Změny a doplňky této smlouvy mohou být provedeny pouze formou písemného dodatku podepsaného oběma smluvními stranami.
3. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 1.11.1995.
4. Smlouva se vyhotovuje v šesti autorizovaných stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží čtyři a nájemce dvě vyhotovení. Každý stejnopis sestává ze čtyř stran textu smlouvy a jedné strany přílohy.
5. Autorizace se provede připojením otisku úředního razítka Magistrátu hl.m. Prahy v pravém horním rohu každé strany textu stejnopisu.

V Praze dne 6. 2. 96

V Praze dne 7. 2. 1996

Bytové služby, o.s.
Fojtovo náměstí 44 V/1
180 77 Praha 9



.....
pronajímatel

.....
Ing. Petr Masek
předseda představenstva
a výkonný ředitel a. s.
.....
nájemce

Práva a povinnosti správce ve vztahu k nájemci

Správce je zejména oprávněn a povinen:

- předávat a přejímat předmět nájmu
- stanovovat výši záloh na úhradu za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním předmětu nájmu, provádět jejich vyúčtování, vybírat a vymáhat příslušné částky včetně poplatků z prodlení a smluvních pokut, a to i soudně
- vymáhat, a to i soudně na nájemcích (příp. jejich právních nástupcích) splnění povinnosti odstranit škody na předmětu nájmu a ve společných prostorách domu, v nichž se předmět nájmu nachází, za něž nájemce odpovídá a plnění povinností provádět běžnou údržbu
- po předchozím upozornění vstupovat do všech prostor předmětu nájmu za účelem kontroly stavu a způsobu jejich užívání
- veškerá podání, žádosti a návrhy činí nájemce pronajímateli prostřednictvím správce
- zajišťovat a provádět opravy předmětu nájmu, které jsou povinností pronajímatele včetně revizí předmětu nájmu

Pro styk s nájemcem je určeno pracoviště správce:
Liga - Servis, s.r.o., Malé nám. 12, Praha 1
tel. 216 11 514