

Smlouva číslo Spr 3251/2012

o nájmu nebytových prostor uzavřená podle zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor - prodejny, ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s ustanovením § 27 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, v platném znění

1. Česká republika - Městský soud v Praze

se sídlem: Spálená 6/2, 116 12 Praha 2

IČO: 00215660

Jednající předsedou soudu JUDr. Janem Sváčkem,

bankovní spojení: [REDAKCE]

(dále jen „pronajímatel“)

a

2. Black Monkey s.r.o.

se sídlem: nám. Osloboditelů 1371, 153 00 Praha 5 - Radotín

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem Praze, oddíl C, vložka 190456

IČO: 24226271

Jednající jednatelem Petrem Červenkou

bankovní spojení: [REDAKCE]

(dále jen „nájemce“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto Nájemní smlouvu v tomto znění:

I. Předmět nájmu

1. Česká republika je vlastníkem předmětu nájmu a pronajímatel, Městský soud v Praze, se sídlem Spálená 6/2, 116 12 Praha 2, prohlašuje, že je oprávněn hospodařit s předmětem nájmu a to s objektem č.p. 6 na pozemku parc.č. 770 a k.ú. Nové Město, obec Praha zapsané na LV č. 400 u Katastrálního úřadu pro Hlavní město Prahu, KP Praha, na základě Potvrzení ministerstva spravedlnosti C. 2762/670 HF.
2. Touto smlouvou pronajímatel, jehož právo nakládat s předmětným majetkem je dáno ustanovením § 9 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb., pronajímá nájemci nebytové prostory v objektu č.p. 6 na pozemku parc. 770 v obci Praha a k.ú. Nové Město, a to nebytový prostor v přízemí této budovy č.p. 6, postavené na pozemku parc. č. 770, zastavěná plocha a nádvoří, vše zapsáno na LV 400, vedené Katastrálním úřadem pro Hlavní město Prahu, KP Praha, obec Praha, k.ú. Nové Město a to

nebytový prostor o podlahové ploše 16 m², umístěný v podloubí předmětné budovy, na rohu křižovatky ulic Spálená a Lazarská. Plánek pronajímaných prostor je v Příloze č. 3 této smlouvy.

3. Nájemce tyto nebytové prostory za podmínek sjednaných touto smlouvou do nájmu přijímá.

II.

Účel nájmu

Nájemce je oprávněn a povinen předmět nájmu užívat výlučně jako prodejnu tabákových výrobků a k maloobchodnímu prodeji smíšeného zboží, alkoholické a nealkoholické nápoje, balené potraviny a cukrovinky, denní tisk, časopisy, jízdenky MHD, doplňky a pohledy v souladu s předmětem podnikání, na které má v době podpisu této smlouvy platné podnikatelské oprávnění.

III.

1. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je umístěn v podloubí objektu č.p. 6, nacházející se na území Pražské památkové rezervace na jejíž stavební úpravy se vztahují ustanovení nařízení vlády č. 66/1971 Sb., o památkové rezervaci v hlavním městě Praze ze dne 21. 7. 1971.
2. Nájemce prohlašuje, že je mu znám stav předmětných nebytových prostor a že tento prostor v tomto stavu přijímá.

IV.

Doba trvání nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu určitou a to **od 15.1.2013 do 31.12.2020**.
2. Nájemní vztah založený touto smlouvou skončí uplynutím doby, na kterou je sjednána, nejde-li o případy stanovené v ustanovení čl. XI. této smlouvy.

V.

Nájemné, úhrady za služby a platební podmínky

1. Za užívání předmětu nájmu specifikovaného v čl. I. této smlouvy se nájemce zavazuje platit pronajímateli, který není plátcem DPH nájemné, jehož výše byla stanovena na základě soutěže Spr 2949/2012, a to takto:
nájemné za pronajaté prostory dle čl. I. této smlouvy činí **22.000,- Kč měsíčně** (slovy dvacetdvatisícekorunčeských).

2. Nájemné stanovené v odstavci 1. tohoto článku je splatné vždy do 21. dne prvního měsíce každého čtvrtletí na základě faktury vystavené pronajímatelem na účet pronajímatele č. [REDAKCE], [REDAKCE], zaslané do datové schránky nájemce: ID u26axtj.
3. Za den splnění jakékoliv platební povinnosti dle této smlouvy je považován den, ve kterém byla příslušná částka připsána na účet pronajímatele.
4. Společně s nájemným zavazuje se nájemce uhradit i náklady za služby spojené s nájmem, které jsou uvedeny a vyčísleny v Příloze č. 1 této smlouvy:
 - a) paušální čtvrtletní částkou u služeb, které poskytuje pronajímatel - **vodné stočné**,
 - b) měsíční částkou podle skutečných nákladů u služeb, které jsou zajištěny dodavatelsky - **el.energie**.
5. Ostatní náklady za služby spojené s nájmem dle odstavci 4. tohoto článku jsou splatné na základě faktur vystavených pronajímatelem na účet pronajímatele č. [REDAKCE], zaslaných do datové schránky nájemce: ID u26axtj. Faktura za vodné stočné bude pronajímatelem vystavena vždy po obdržení dodavatelských faktur v průběhu každého čtvrtletí, přičemž splatnost této úhrady je vždy do 21. dne měsíce následujícího. Faktura za el. energii bude pronajímatelem vystavena vždy po obdržení dodavatelských faktur v průběhu každého měsíce, přičemž splatnost těchto úhrad je vždy do 21. dne měsíce následujícího.
6. Služby poskytované s nájmem nebytového prostoru nezahrnují odvoz komunálního, biologického a toxického odpadu. Tyto služby si nájemce zajišťuje na vlastní náklad.
7. V případě prodlení platby nájemného a jiných plateb stanovených touto smlouvou, je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci za každý i započatý den prodlení úrok z prodlení ve výši stanoveném nařízením vlády, kterým se stanoví výše úroků z prodlení a poplatku z prodlení podle občanského zákoníku.
8. Dohodnutou výši nájemného a poskytovaných služeb je oprávněn pronajímatel zvýšit podle indexu cen tržních služeb Českého statistického úřadu za pronájem vlastní nemovitosti – kód 702 statistických informací. Úprava bude pronajímatelem provedena vždy k 1. 4. kalendářního roku a písemně oznámena k tomuto dni nájemci. První navýšení je pronajímatel oprávněn realizovat k 1. 4. 2014.
9. V průběhu roku smí pronajímatel po předchozím písemném oznámení nájemci měnit měsíční platby v míře odpovídající změně ceny služby nebo na základě změny dané zvláštním právním předpisem nebo rozhodnutím cenového orgánu.
10. V případě, že by došlo k mimořádnému uzavření některého z provozů, které jsou předmětem této smlouvy, z důvodů na straně pronajímatele (např. havárie vody, el.energie, apod.) a toto uzavření by přesáhlo dobu sedmi kalendářních dnů, budou úhrady za nájem a služby sníženy o poměrnou částku odpovídající době uzavření provozu; o uzavření musí být pořízen protokolární zápis podepsaný oběma smluvními stranami.

VI.

Vybavení potřebnými provozními předměty, jakož i materiálem a zásobami si zajišťuje nájemce na svůj náklad.

VII.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce přebírá při podpisu této smlouvy klíče od pronajatých nebytových prostor uvedených v čl. I. této smlouvy k výhradnímu používání. Pronajímateli zůstane k dispozici jeden klíč od nebytových prostor, který je uložen v zapečetěné schránce ve vrátnici pronajímatele. Pronajímatel je oprávněn tento klíč použít pouze v případě nenadálé události, přičemž tuto skutečnost neprodleně oznámí nájemci a pořídí protokolární úřední zápis.
2. Nájemce je povinen své zaměstnance seznámit se zásadami stanovenými touto smlouvou a s bezpečnostními a provozními předpisy pronajímatele.
3. Zaměstnancům nájemce není povolen vstup do ostatních prostor budovy, které jsou obecně nepřístupné veřejnosti.
4. Po ukončení provozu jsou zaměstnanci nájemce povinni denně před svým odchodem užívané prostory zkontrolovat z hlediska bezpečnosti (oheň, elektřina, voda a vniknutí neoprávněných osob) a řádně uzamknout.
5. V případě, že by některý ze zaměstnanců nájemce porušil výše uvedené zásady či předpisy, zavazuje se nájemce tuto záležitost řešit se svým zaměstnancem jako závazné porušení pracovní kázně v souladu se zákoníkem práce.
6. Nájemce je povinen provádět v pronajatých prostorách běžnou údržbu.
7. Převzetí předmětu nájmu, včetně záznamu stavu elektroměru, počtu předaných klíčů od objektu apod. bude obsahem předávacího protokolu, který mezi sebou sepíší smluvní strany k prvnímu dni nájmu – Příloha č. 2 této smlouvy.

VIII.

1. Pronajímatel se zavazuje odevzdat nájemci pronajímané nebytové prostory ke smluvenému užívání a svým nákladem udržovat a zabezpečovat řádné plnění služeb, jejichž poskytování je s užíváním pronajatých nebytových prostor spojeno.
2. Pronajímatel se zároveň zavazuje zajistit nájemci nerušený výkon práv spojených s užíváním pronajatých nebytových prostor.

3. Nájemce je povinen sjednat pojištění svého majetku, vneseného do pronajatých prostor anebo v nich instalovaného, jakož i pojištění odpovědnosti za škody způsobené jinému. Kopii pojistné smlouvy předá nájemce pronajímateli do 30 ti dnů ode dne zahájení nájmu. Dále se nájemce zavazuje, že bude neprodleně informovat pronajímatele o veškerých změnách ve sjednaném pojištění. Nesplnění této povinnosti nájemcem zakládá právo pronajímatele odstoupit od této smlouvy.
4. Nájemce je oprávněn užívat pronajaté prostory v rozsahu uvedeném v této smlouvě s péčí řádného hospodáře a uhradit náklady spojené s jejich drobnými opravami a s obvyklým udržováním.
5. Nájemce je povinen zdržet se jakýchkoliv jednání, která by rušila nebo mohla rušit výkon ostatních užívacích a nájemních práv v nemovitosti, v němž se předmět nájmu nachází.
6. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že jakékoliv stavební úpravy nebo změny užívání pronajatých nebytových prostor mohou být prováděny výhradně na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele a na náklady nájemce.
7. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu závady, které brání řádnému užívání pronajatých prostor, které má provést pronajímatel a umožnit vstup do těchto prostor za účelem kontroly a provedení oprav. Jinak nájemce odpovídá za případnou škodu, která by nesplněním této povinnosti mohla vzniknout.
8. Nájemce se zavazuje dodržovat příslušná opatření pronajímatele na úseku bezpečnosti a ochrany objektu, protipožární a další bezpečnostní předpisy.
9. Nájemce není oprávněn přenechat zcela nebo zčásti pronajaté nebytové prostory do podnájmu jinému uživateli, nebo je užívat k jiným účelům než v této smlouvě uvedeným.
10. Nájemce je povinen zajistit na svůj náklad provádění periodických kontrol, revizí a technických prohlídek elektrických a plynových spotřebičů, strojů a přístrojů a dalších vyhrazených technických zařízení umístěných v předmětu nájmu ve smyslu platných právních předpisů, včetně vybavení pronajatých prostor hasícími přístroji. Nájemce je povinen dbát na to, aby spotřebiče, stroje a přístroje byly odborně obsluhovány a by nedošlo k přetížení elektroinstalace či jiné škodě z nevhodné manipulace na majetku pronajímatele. Nájemce je povinen kopie revizních zpráv předkládat bez zbytečného odkladu pronajímateli.
Nájemce předloží pronajímateli soupis elektrických spotřebičů s uvedeným jmenovitým příkonem.
11. Nájemce na vlastní náklady provede zabezpečení pronajatých prostor, zejména zajistí zabezpečení proti krádeži, bez nároků na úhradu ze strany pronajímatele.

IX.

V případě ukončení nájmu je nájemce povinen vrátit nebytový prostor pronajatý touto smlouvou vyklizený, vymalovaný a vyčištěný, včetně klíčů od nebytových prostor, které mu byly předány. Pronajaté nebytové prostory se musí nacházet ve stavu, ve kterém byly nájemci předány s přihlédnutím k odpovídajícímu běžnému opotřebení a k opravám či úpravám, které byly provedeny pronajímatelem nebo jeho prostřednictvím či s jeho souhlasem nájemcem. O předání nebytových prostor při ukončení nájemního vztahu sepíše obě smluvní strany protokolární zápis.

X.

Smluvní pokuta

Pro případ nesplnění povinností dle čl. VII. a VIII. této smlouvy nájemcem se smluvní strany dohodly na smluvní pokutě ve výši 300,- Kč (slovy třístakorunčeských) za každé jednotlivé porušení povinnosti. Ustanovení o náhradě škody tím není dotčeno, a to za jednotlivé i opakované porušení těchto povinností. Splatnost smluvní pokuty je 14 dnů od doručení faktury nájemci.

XI.

Ukončení nájmu

1. Před uplynutím doby, na kterou je tato smlouva sjednána může být smlouva ukončena dohodou nebo výpovědí.
2. Pronajímatel je oprávněn smlouvu vypovědět pouze z důvodů uvedených v § 9 odst. 2 zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů.
3. Nájemce je oprávněn smlouvu vypovědět pouze z důvodů uvedených v § 9 odst. 3 zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů.
4. Výpovědní doba činí tři měsíce, přičemž počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla druhé straně doručena písemná výpověď.

XII.

Odstoupení od smlouvy

1. Pronajímatel má právo odstoupit od smlouvy v případě, že nájemce nebude řádně plnit své povinnosti nebo bude i přes písemné upozornění déle než 60 dní v prodlení s placením nájemného dle této smlouvy. Odstoupením od této smlouvy se smlouva od počátku ruší a nájemce je povinen ve lhůtě 14ti dnů od odstoupení nebytový prostor vyklidit a vyklizený předat pronajímateli. V případě porušení této povinnosti je pronajímatel oprávněn vyklidit nebytové prostory, a to

na náklady nájemce. Pronajímatel je oprávněn věci nájemce, nacházející se v nebytových prostorách zadržet a zřídit k nim zadržovací právo v případě, že na sjednaném nájemném vznikne dluh.

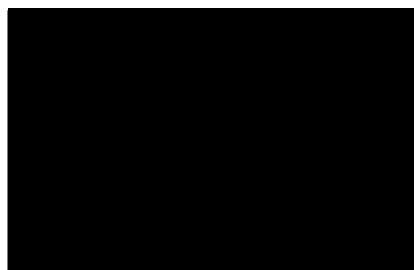
2. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel je ze zákona povinen odstoupit od smlouvy v případě, kdy nebudou splněny podmínky stanovené v § 27 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, tj. v případě, kdy bude potřebovat předmět nájmu k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti nebo ustanoveného předmětu činnosti. Nájemce není oprávněn v případě využití tohoto ustanovení ze strany pronajímatele uplatňovat náhradu škody či jiné nároky vůči pronajímateli.
3. Odstoupením od smlouvy v případě specifikovaném v odstavci 1. tohoto článku není dotčeno ustanovení o smluvní pokutě.

XIII. Závěrečná ustanovení

1. Pokud jsou v této smlouvě uvedeny přílohy, tvoří tyto její nedílnou součást.
2. Veškeré změny a doplňky této smlouvy jsou možné jen ve formě písemného dodatku ke smlouvě, podepsaného oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
3. Tato smlouva se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů a občanského zákoníku a zákonem č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů.
4. K projednávání všech hospodářských a provozních záležitostí s nájemcem je za pronajímatele oprávněn správce objektu.
5. Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy nepřecházejí na právního nástupce nájemce.
6. Tato smlouva byla vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, přičemž každý z účastníků obdrží po dvou z nich.
7. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem 15. 1. 2013.

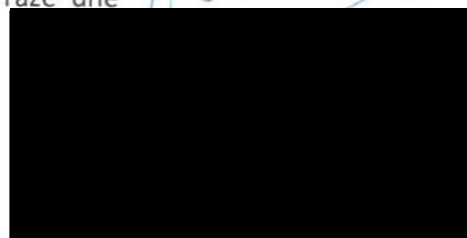
V Praze dne

15.1.2013



V Praze dne

15.1.2013



Příloha č. 1

**Smlouva č. Spr 3251/2012
o nájmu nebytových prostor uzavřená podle zákona č. 116/1990 Sb.,
o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů,
a v souladu s ustanovením § 27 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky
a jejím vystupování v právních vztazích, v platném znění**

NÁKLADY ZA SLUŽBY SPOJENÉ S NÁJMEM

Služby hrazené paušální částkou za čtvrtletí:

- vodné stočné – vypočteno dle průměrné denní spotřeby:

$$\frac{0,01 \text{ m}^3 \times 58,21 \text{ Kč/m}^3 \times 1,15 \text{ DPH} \times 365 \text{ dnů/měsíc}}{4 \text{ Q}} = 61,08 \quad \text{celkem 61 Kč}$$

Služby hrazené měsíčně:

- spotřeba elektrické energie – fakturace bude prováděna na základě faktury od dodavatele elektrické energie v průměrné ceně kWh za čtvrtletí násobená skutečnou měsíční spotřebou na základě podružného elektroměru.

Úhrady za služby spojené s nájmem budou hrazeny na základě faktur vystavených pronajímatelem.

V Praze dne

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

V Praze dne

.....
.....
.....
.....
.....

Příloha č. 2

Smlouva č. Spr 3251/2012
o nájmu nebytových prostor uzavřená podle zákona č. 116/1990 Sb.,
o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů,
a v souladu s ustanovením § 27 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky
a jejím vystupování v právních vztazích, v platném znění

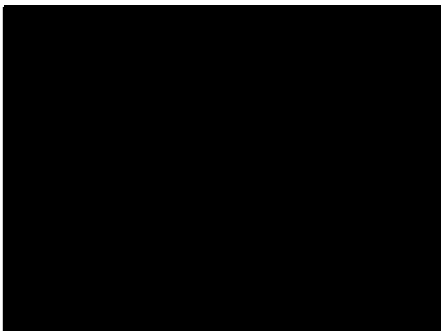
PŘEDÁVACÍ PROTOKOL

Dnešního dne byly předány nájemci:

- A/ nebytové prostory v objektu Městského soudu v Praze, Spálená 6/2 – místnosti prodejny-trafiky v 1NP celková výměra 16,0 m²
- B/ movitý majetek: není
- C/ ostatní:
1 ks podružný elektroměr v.č. 1156078, stav : *14 34 3* a
..... ks klíčů od nebytového prostoru.

Pronajaté prostory jsou v uklizeném a provozuschopném stavu.

V Praze dne



V Praze dne



.....

Příloha č. 3

Smlouva č. Spr : 3251/2012

o nájmu nebytových prostor uzavřená podle zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s ustanovením § 27 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, v platném znění

Plánek pronajímaného prostoru:

