

SMLOUVA
o nájmu části pochozí plochy
č. NS 0874-51/U

(uzavřená podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník)

Smluvní strany

Městská část Praha 11

se sídlem: Ocelíkova 672/1, 149 41 Praha 4
 zastoupená: Ing. Oldřichem Balíkem, radním pro správu majetku
 IČ: 00231126
 DIČ: CZ00231126
 bankovní spojení: Česká spořitelna a.s., Budějovická 1912, Praha 4
 číslo účtu: 249025-2000807399/0800
 telefon: + 420 267 902 111
 e-mail: podatelna@praha11.cz

dále jen „pronajímatel“
 na straně jedné

a

ACCOM Czech, a.s.

sídlo: Na Pláni 41, 150 00 Praha 5
 IČ: 27113141
 zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze,
 oddíl B, vložka 9083
 DIČ: CZ27113141
 jednající: [REDACTED]
 bankovní spojení: Komerční banka, a.s., Na Příkopě 33, 114 07 Praha 1
 číslo účtu: [REDACTED]
 kontaktní osoba: [REDACTED]
 telefon: [REDACTED]
 e-mail: [REDACTED]

dále jen „nájemce“
 na straně druhé

uzavřely smlouvu o nájmu části pochozí plochy v tomto znění:

Čl. I.
PŘEDMĚT SMLOUVY A OBECNÁ USTANOVENÍ

1. Předmět nájmu části pochozí plochy objektu čp. 874, v ulici Opatovská, Praha 4, je uvedený v Čl. II. této smlouvy.
2. Objekt čp. 874 je veden v katastru nemovitostí na LV 810 v k. ú. Háje Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu.

3. Správcem objektu je obchodní společnost Jihoměstská majetková a.s., IČ 28199081, se sídlem Praha 4, Háje, Ocelíkova 672/1, PSČ 14900, zapsána v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, odd. B, vložka 12900, která na základě mandátní smlouvy (podle § 566 - § 567 obchodního zákoníku) pro vlastníka na jeho účet a dle jeho pokynů zařizuje za odměnu uskutečnění úkonů souvisejících s nájmem nebytových prostor, objektů a pozemků a zejména výkon jejich správy. Konkrétní vzájemná působnost (kompetence) mezi vlastníkem (pronajímatelem) a správcem k jednotlivým úkonům a správě je uvedena v ustanoveních této smlouvy.

Kontakt:

provozovna – Jihoměstská majetková a.s., Tererova 1356/6a, 149 00 Praha 4,
ve věcech technických – tel. 226 801 212, 775 103 679,
předpis nájmu – tel. 226 801 214, 733 120 428,
náměstek ředitele – tel. 226 801 222

Čl. II. PŘEDMĚT NÁJMU

1. Pronajímatel se zavazuje přenechat nájemci část **rámu konstrukce pochozí plochy** čp. 874, v ulici Opatovská, Praha 4.
2. Předmět nájmu je vyznačen v situačním plánu, který je nedílnou součástí této smlouvy a tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.
3. Nájemce prohlašuje, že je seznámen se stavem předmětu nájmu, který si prohlédl. Mezi smluvními stranami bylo dohodnuto, že předmět nájmu pronajímatel přenechává nájemci tak, jak stojí a leží.

Čl. III. ÚČEL NÁJMU

1. Předmětné části nemovitosti, specifikované v Čl. II., odst. 1 a 2 této smlouvy, se přenechávají nájemci k účelu:
umístění oboustranného osvětleného reklamního zařízení o rozměrech 1,50 x 0,35 m a dvou těles osvětlujících výlohu prodejny o velikosti á 0,10 x 0,15 m.
2. Nájemce se výslovně zavazuje užívat předmět nájmu výhradně a jen ke smluvenému účelu, který je specifikován v odst. 1 tohoto článku. Při porušení této povinnosti může pronajímatel od této smlouvy odstoupit.

Čl. IV. DOBA NÁJMU

1. Nájem je sjednán na dobu **určitou, do 30. 6. 2017.**
Počátek nájmu: **dnem předání předmětu nájmu nájemci, nejpozději však 30. 09. 2016.**

Čl. V. CENA A PLATEBNÍ PODMÍNKY

Nájemce a pronajímatel se dohodli na následující výši nájemného:

- a) Výše základní sazby nájemného je pro tuto smlouvu stanovena sazbou **10 000 Kč/rok bez DPH** za předmět nájmu (slovy deset tisíc korun českých ročně) + DPH 21 % ve výši 2100 Kč, tj. celkem **12 100 Kč včetně DPH** (slovy: dvanáct tisíc korun českých).

- b) Celkové nájemné včetně DPH uhradí nájemce do 30 dnů po podpisu této smlouvy na účet pronajímatele:
bankovní spojení: Česká spořitelna a.s., Budějovická 1912, Praha 4
číslo účtu: 249025-2000807399/0800
variabilní symbol: 87400218
- c) Dnem splnění povinnosti úhrady ceny je vždy den připsání stanovené částky na účet pronajímatele.
- d) Dnem uskutečnění plnění pro účely DPH je den podpisu této smlouvy.
- e) Při každém prodloužení nájemní smlouvy bude řešena úprava nájemného o míru inflace za předchozí kalendářní rok v návaznosti na oficiální vyhlášení Českým statistickým úřadem.

Čl. VI. SKONČENÍ NÁJMU

1. Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni vypovědět smlouvu písemně bez udání důvodu.
2. Výpovědní doba je dohodnuta jeden měsíc, počítá se od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.
3. Smluvní strany se dohodly, že v případě, kdy příjemce nepřevezme od doručovatele výpověď nebo jiné písemnosti vztahující se k této smlouvě, je za den doručení považován pátý den po uložení zásilky na poště. Tímto ujednáním není dotčeno doručování do Datové schránky za podmínek stanovených zvláštním zákonem.
4. Adresa pro doručování pošty je dle dohody smluvních stran:
MČ Praha 11, Ocelíkova 672/1, 149 41 Praha 4
ACCOM Czech, a.s., Na Pláni 41, 150 00 Praha 5

Čl. VII. ZÁNİK NÁJMU

1. Smluvní strany mohou nájem ukončit:
 - a) písemnou dohodou,
 - b) odstoupením od smlouvy v případě porušení sjednaných podmínek.
2. Smluvní strany se dohodly, že podstatným porušením smluvních podmínek ze strany nájemce je nezaplacení nájemného dle čl. V. a užívání předmětu nájmu v rozporu se sjednaným účelem.
3. Smlouva zaniká dnem doručení oznámení o odstoupení druhé smluvní straně.
4. Smluvní strany se dohodly, že v případě, kdy příjemce nepřevezme od doručovatele oznámení o odstoupení, je za den doručení považován pátý den po uložení zásilky s oznámením o odstoupení od smlouvy na poště.

Čl. VIII. PŘEDÁNÍ A PŘEVZETÍ PŘEDMĚTU NÁJMU

1. Správce objektu do **pěti pracovních dnů od podpisu této smlouvy** odevzdá předmět nájmu nájemci.
2. Protokol o předání a převzetí ve smyslu bodu 1. tohoto článku bude připraven správcem a budou v něm zejména uvedeny tyto údaje:

- a) identifikace nebytového prostoru, jméno nájemce, telefonické, faxové a e-mailové spojení na nájemce,
 - b) účel nájmu, ke kterému byl nebytový prostor kolaudován,
 - c) popis stavu předmětu nájmu, zařizovacích předmětů a konstrukčních prvků,
 - d) stavy měřidel energií,
 - e) další potřebné údaje.
3. V den skončení nájmu odevzdá nájemce předmět nájmu pronajímateli ve stavu nejméně takovém, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení; o předání a převzetí se vyhotoví protokol.
 4. Protokol o předání a převzetí ve smyslu odst. 3. tohoto článku bude připraven nájemcem ve formě obdobného protokolu jako při předávání předmětu nájmu nájemci a budou v něm uvedeny údaje podle odst. 2. tohoto článku.

Do protokolu správce objektu запиše a podpisem potvrdí, zda nájemce má nebo nemá vůči pronajímateli neuhrazené závazky a v jaké výši.

Nájemce do protokolu potvrdí, že se zavazuje uhradit případný nedoplatek z vyúčtování služeb, jejichž poskytování bylo spojeno s nájmem a uvede adresu pro doručení vyúčtování. Správnost údajů rovněž potvrdí svým podpisem.

5. Pokud předmět nájmu nájemce v den skončení nájmu odevzdá pronajímateli ve stavu, který bude v rozporu se stavem, jehož náležitosti jsou uvedeny v čl. VIII. odst. 3., je nájemce povinen a zavazuje se zaplatit pronajímateli nejen výdaje vynaložené na uvedení do tohoto stavu, ale i škodu, která vznikla nemožností předmět nájmu pronajímat jiným.
6. Smluvní strany se dohodly, že neodevzdá-li nájemce v den skončení nájmu předmět nájmu, může pronajímatel odstranit svémocně zařízení a překážky bránící mu přístupu do předmětu nájmu, předmět nájmu vyklidit a vyklizené věci uložit ve skladu, vše na náklad nájemce.

Čl. IX. ZÁVAZKY NÁJEMCE

Nájemce se zavazuje:

- a) k úhradě škody, která pronajímateli vznikne, pokud v den skončení nebo zániku nájmu nepředá vyklizený předmět nájmu správci objektu,
- b) odstranit závady a poškození, které v předmětu nájmu nebo v objektu způsobil. Nestane-li se tak, má pronajímatel právo po předchozím upozornění nájemce na závady a poškození tyto odstranit a požadovat od nájemce náhradu, kterou se nájemce zavazuje uhradit do 15 dnů od doručení,
- c) že reklamní poutač nebude zasahovat do hlavních pěších tahů,
- d) že v případě nepříznivého počasí, především silného větru, bude reklamní poutač bezpečně zajištěn,
- e) k odpovědnosti za případnou škodu, způsobenou provozem reklamního poutače třetím osobám,
- f) že bude udržovat reklamní poutač v provozuschopném stavu,
- g) předmět nájmu, uvedený v článku II., odst. 1. této smlouvy, nesvěřit do užívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

Čl. X. OSTATNÍ UJEDNÁNÍ

1. Pronajímatel nebude nájemci poskytovat žádné služby spojené s předmětem nájmu.
2. V den skončení nájmu je nájemce povinen předmět nájmu vyklidit a zanechat ve stavu nejméně takovém, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.
3. Smluvní strany se dohodly, že nevyklidí-li nájemce v den skončení nájmu předmět nájmu, může pronajímatel odstranit svépomocně zařízení a překážky bránící mu přístupu k předmětu nájmu, předmět nájmu vyklidit a vyklizené věci uložit v komerčním skladu, vše na náklad nájemce.
4. Nájemce se zavazuje označit předmět nájmu dle platné legislativy.
5. Nájemce odpovídá za škodu způsobenou jinému svou činností.
6. Budou dodrženy veškeré bezpečnostní a revizní podmínky.
7. V případě demontáže bude vše uvedeno do původního stavu.

Čl. XI. SANKCE A SMLUVNÍ POKUTY

1. Smluvní strany se dohodly, že:
 - a) v případě porušení ustanovení Čl. V „Cena a platební podmínky“ se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli úrok z prodlení podle nařízení vlády č. 351/2013 Sb., v platném znění.
 - b) v případě, že nájemce nesplní své závazky uvedené v Čl. IX. „Závazky nájemce“ ani do pěti pracovních dnů po písemném upozornění pronajímatele nebo správce objektu, zaplatí pronajímateli smluvní pokutu ve výši 100,- Kč, která bude uplatněna ode dne následujícího po dni doručení písemného upozornění nebo jeho uložení na dodací poště, a to za každý den prodlení se splněním povinnosti až do doby splnění těchto závazků. Tímto není dotčeno právo na náhradu škody,
 - c) v případě, kdy nájemce v souladu s ustanovením Čl. X „Ostatní ujednání“, odst. 2 této smlouvy v den ukončení platnosti této smlouvy nebo ke dni skončení či zániku nájmu nevyklidí předmět nájmu, zaplatí pronajímateli smluvní pokutu ve výši 100,- Kč za každý i započatý den prodlení až do dne řádného vyklizení. Tímto není dotčeno právo na náhradu škody.

Čl. XII. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Jako příloha této smlouvy bude připojen protokol o předání a převzetí předmětu nájmu a výpočtový list k nájemní smlouvě.
2. Tato smlouva je veřejně přístupnou informací dle zákona č. 106/1999 Sb.
3. Smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech, z nichž po podepsání obdrží nájemce a pronajímatel po dvou stejnopisech a jeden stejnopis správce.
4. Smluvní strany výslovně prohlašují, že se s obsahem této smlouvy seznámili a že všechna ujednání v ní obsažená byla učiněna svobodně a vážně, určitě a srozumitelně.

5. Smlouvu lze změnit písemnými dodatky a doplňky dohodnutými mezi nájemcem a pronajímatelem.
6. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu poslední ze smluvních stran.

**Čl. XIII.
DOLOŽKA DLE ZÁKONA O HL. M. PRAZE**

1. Záměr pronajmout část plochy pochozí zóny, uvedené v čl. II odst. 1., byl řádně zveřejněn na úřední desce po dobu od 3. 6. 2016 do 21. 6. 2016.
2. Rada MČ Praha 11 schválila usnesením č. 0903/25/R/2016 ze dne 28. 6. 2016 podstatné náležitosti nájemní smlouvy.
3. K podpisu smlouvy je oprávněn Ing. Oldřich Balík, radní pro správu majetku, na základě usnesení RMČ č. 0903/25/R/2016 ze dne 28. 6. 2016 a směrnice ÚMČ Praha 11 číslo S 2014/04 – Podpisový řád, v platném a účinném znění.

Příloha:

č. 1 - situační pláněk

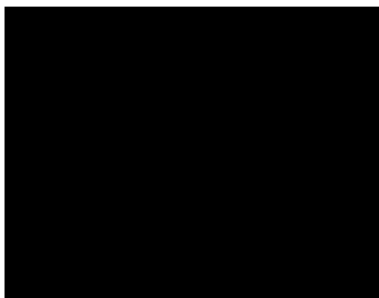
V Praze dne 25. 07. 2016

V Praze dne 28. 7. 2016

PRONAJÍMATĚL:



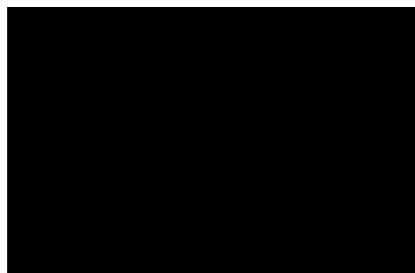
Městská část Praha 11
Ing. Oldřich Balík
radní pro správu majetku



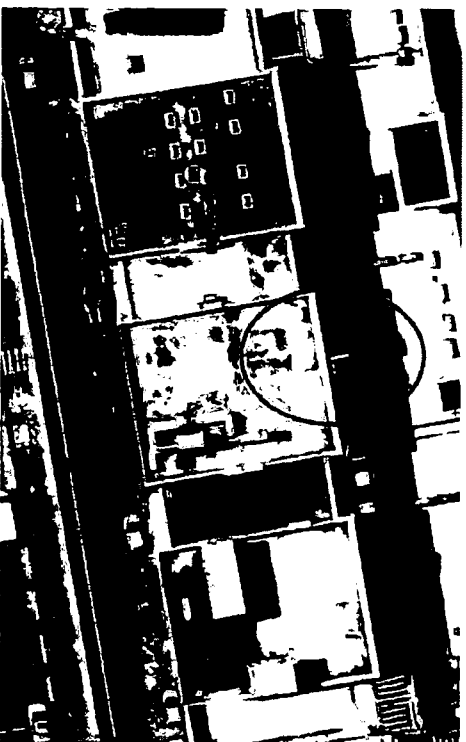
NÁJEMCE:



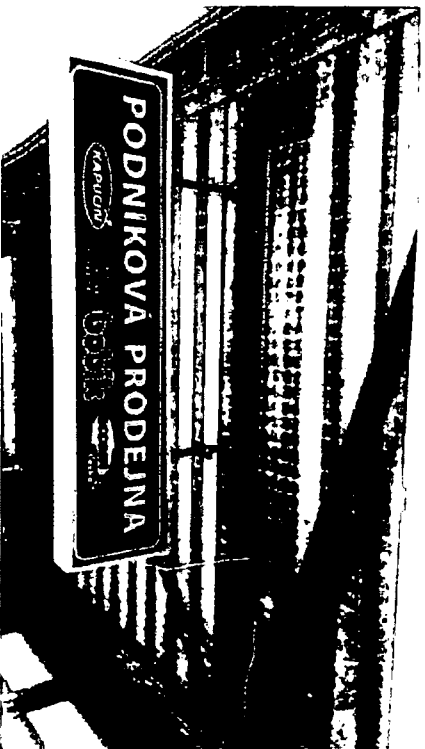
ACCUM Czech, a.s.



umístění světelného reklamního panelu a dvou osvětlovacích těles nad výlohu podnikové prodejny Accom Czech, Opatovská 874, Praha -Háje



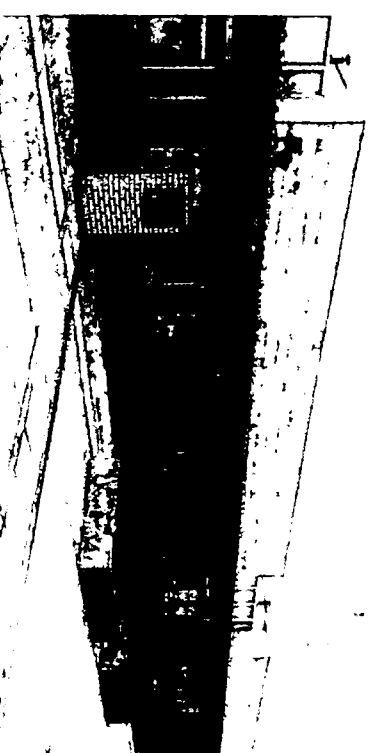
Umístění označeno žlutě v červeném oválu.



Aktuální stav



Světelný panel vyznačen žluto-modře, osvětlovací tělesa žlutě.



Pohled na budovu s prodejnou