

NÁJEMNÍ SMLOUVA

uzavřená dnešního dne, měsíce a roku v souladu se zák. č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor mezi těmito smluvními stranami:

Pronajímatelem:

Správou služeb Městské policie hlavního města Prahy

(ve zkratce SSMP HMP)

se sídlem Korunní 98, 101 00 Praha 10

IČO: 70 88 96 60

zastoupenou ředitelem Mgr. Vladimírem K O T R O U Š E M

a

Nájemcem:

Zdravotnickou záchrannou službou hlavního města Prahy

- územním střediskem záchranné služby

(ve zkratce ZZS HMP)

se sídlem Korunní 98, 101 00 Praha 10

zastoupenou ředitelem MUDr. Zdeňkem S C H W A R Z E M

IČO: 00638927

(dale jen „nájemce“)

v tomto znění:

I.

Předmět smlouvy

1. Pronajímatel je na základě platné zřizovací listiny oprávněným uživatelem nemovitosti v podobě objektu na adrese Korunní 98, 101 00 Praha 10. Tato nemovitost náležející do majetku hlavního města Prahy svěřené pronajímateli do správy s právem hospodařit s ním je zapsána u Katastrálního úřadu Praha-město na listu vlastnictví č.2178 vedeném pro katastrální území Vinohrady a obec Praha – Městská část Praha 10.

2. Předmětem nájmu jsou nebytové prostory ve 4.- 6. patře předmětné nemovitosti včetně příslušenství.

Umístění	Místnost č.	m ²	Umístění	Místnost č.	m ²
4. patro levá část	401	11,20	5. patro pravá část	512	11,70
	402	48,20		513	12,20
	403	12,00		514	11,00
	404	12,50		515	13,40

Umístění	Místnost č.	m ²	Umístění	Místnost č.	m ²
	405	12,40	5. patro pravá část	516	13,40
	406	12,50		518	6,20
	407	12,40		519	16,80
	408	24,60		520	9,00
	409	12,50		521	12,45
	410	12,50		523	24,95
	411	12,50		524	12,35
	412	12,50		525	12,35
	413	24,70		526	12,50
	414	23,60		527	12,30
	415	7,50		528	13,50
	416	7,50		529	12,90
	417	15,60		530	11,45
	418	21,90		531	26,50
	420	26,30		532	23,30
	421	12,90	příslušenství		126,50
	422	25,70	6. patro pravá část	601	39,70
	423	12,60		602	10,10
	424	12,60		603	29,10
	425	12,00		604	12,50
příslušenství 4.p.		116,40		605	24,70
4. patro pravá část	420	9,70		607	24,00
	419	22,20		608	23,60
	418	19,80		609	7,60
Místnost v garáži		5,00		610	9,10
5. patro pravá část	502	14,90		611	15,60
	503	22,50		612	6,20
	507	13,00		613	9,60
	508	8,00		614	11,90
	509	7,50	příslušenství 6.p.		109,30
	511	11,00			

Celková výměra pronajatých prostor činí **1 376,45 m²**.

3. Pronajímatel přenechává nájemci nebytové prostory specifikované v odst. 2. tohoto článku. do užívání v souladu s předmětem jeho činnosti a ten takto pronajaté prostory do svého řádného nájemního užívání přejímá.

II. Doba nájmu

1. Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.

2. Smlouva může být skončena dohodou smluvních stran, písemnou výpovědí jedné ze smluvních stran, nebo odstoupením od smlouvy.

3. Výpovědní lhůta se sjednává dohodou šestiměsíční (6) a začíná běžet prvního (1) dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé straně. Pronajímatel má právo odstoupit od smlouvy v případě, že nájemce je v prodlení s úhradou nájemného či služeb o více jak třicet (30) dní. V takovém případě nájemní smlouva skončí v jednoměsíční (1) výpovědní lhůtě, která počíná běžet dnem doručení písemného oznámení pronajímatele o odstoupení od smlouvy s uvedením podmínek a lhůty k vyklizení.

III.

Výše a způsob splatnosti nájemného a služeb

1. Nájemné za pronajaté nebytové prostory je stanoveno dohodou na 500,- Kč/m²/rok, tedy za celkem pronajatých 1 376,45 m² nebytových prostor ploch částkou 688.225,- Kč za rok, tj. 57 352,- Kč měsíčně. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli nájemné měsíčně ve lhůtě splatnosti daňového dokladu vystaveného a doručeného pronajímatelem.

2. Nad rámec ceny nájmu je nájemce povinen hradit náklady za dodávku tepla a teplé vody, odběr elektrické energie, vodné, stočné, odvoz komunálního odpadu a revize zařízení objektu. Nájemce se zavazuje pronajímateli hradit tyto náklady (za dodávky médií a služby s užíváním předmětu nájmu spojené) zálohově v měsíčních splátkách splatných v režimu platby nájemného podle výpočtového listu, který tvoří přílohu č. 1 jako nedílnou součást této smlouvy. Rozdíl nákladů za služby za období od ledna do říjen roku 2005 dle nového výpočtového listu roku 2005 uhradí nájemce pronajímateli nepozději do 30. listopadu 2005.

3. Pronajímatel je povinen skutečné náklady za ceny služeb, které jsou uvedeny ve výpočtovém listu, každoročně nájemci vyúčtovat a provést vyrovnání případných přeplatků či nedoplatků, a to až po obdržení vyúčtovacích faktur od prvotních dodavatelů.

4. Konečné vyúčtování, jehož součástí bude i vyúčtování zálohových plateb, bude provedeno na základě faktury, kterou zašle pronajímatel nájemci. Faktura bude mít všechny náležitosti daňového dokladu a bude se splatností min. 14 dnů. Pronajímatel je povinen, na základě požadavku nájemce, předložit mu k ověření vyúčtování služeb kopie dokladů od prvotních dodavatelů těchto služeb za celé zúčtovací období.

5. V případě prodlení se zaplacením některé z výše uvedených úhrad, se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,2% z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.

6. Škody vzniklé zaviněním nájemce mu budou vyúčtovány v plném rozsahu.

IV.

Práva a povinnosti

1. Pronajímatel je povinen:

- a) přenechat nájemci nebytové prostory ve stavu způsobilém k užívání,
- b) umožnit nájemci trvalý přístup k nebytovým prostorům,
- c) zabezpečovat služby spojené s užíváním nebytového prostoru, a to služby spojené s provozem nemovitosti podle čl. III., avšak neodpovídá nájemci za poruchy v dodávkách od prvotních dodavatelů,

2. Nájemce je povinen:

- a) užívat nebytové prostory pouze k účelu dohodnutému v této smlouvě,
- b) hradit na svůj účet náklady spojené s obvyklým udržováním nebytových prostor,
- c) provádět kontrolu stavu předmětu nájmu z hlediska protipožární prevence, hygieny, ekologie a bezpečnosti práce a dodržovat provozní řád a příslušné předpisy,
- d) bez zbytečného odkladu písemně oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést. V případě nesplnění této povinnosti je nájemce povinen uhradit škodu, která tím vznikla a nemá nároky, které by mu jinak příslušely pro nemožnost nebo omezenou možnost užívat předmět nájmu pro vady,
- e) umožnit pronajímateli na jeho žádost přístup do nebytových prostor, snášet omezení v užívání nebytových prostor v rozsahu nutném pro provedení oprav, veškeré změny a úpravy na nebytových prostorách provádět pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele a na své náklady, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak,
- f) při skončení nájmu předat nebytové prostory pronajímateli ve stavu v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení s výjimkou, kdy na základě písemné dohody smluvních stran bude na nebytových prostorách provedena změna. Pak předá nájemce nebytové prostory ve stavu po provedených změnách s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.
- g) Při skončení nájmu musí být nebytové prostory předány vyklizené nejpozději ke dni skončení nájmu. Termín předání oznámí nájemce písemně pronajímateli..

3. Nájemce není oprávněn dále pronajmout nebytové prostory nebo jejich část třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

V.

Zvláštní ujednání

1. Pronajímatel nezahrnuje do svého pojištění jakýkoliv majetek nájemce.

2. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené hl. m. Prahou, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení této smlouvy a datum jejího podpisu.

3. Strany se dohodly, že nájemce s předchozím písemným souhlasem pronajímatele uplatní, v souladu se zákonem č.586/1992 Sb., o daních z příjmů, v platném znění, ustanovení §24 a §28, odst. 3, odpisy technického zhodnocení, které provedl na majetku pronajímatele na vlastní náklady.

V souvislosti s tím se nájemce zavazuje do 14 dnů po nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí předložit pronajímateli písemnou zprávu o finanční výši (celkové hodnotě) provedeného zhodnocení a dále se zavazuje předložit pronajímateli originály výdajových dokladů s tímto spojených a na požádání pronajímatele pak vydat fotokopie těchto dokladů. Nájemce se dále zavazuje po zániku nájemního poměru pronajímateli písemně sdělit výši uplatněných odpisů a zůstatkovou cenu technického zhodnocení pronajatého hmotného majetku.

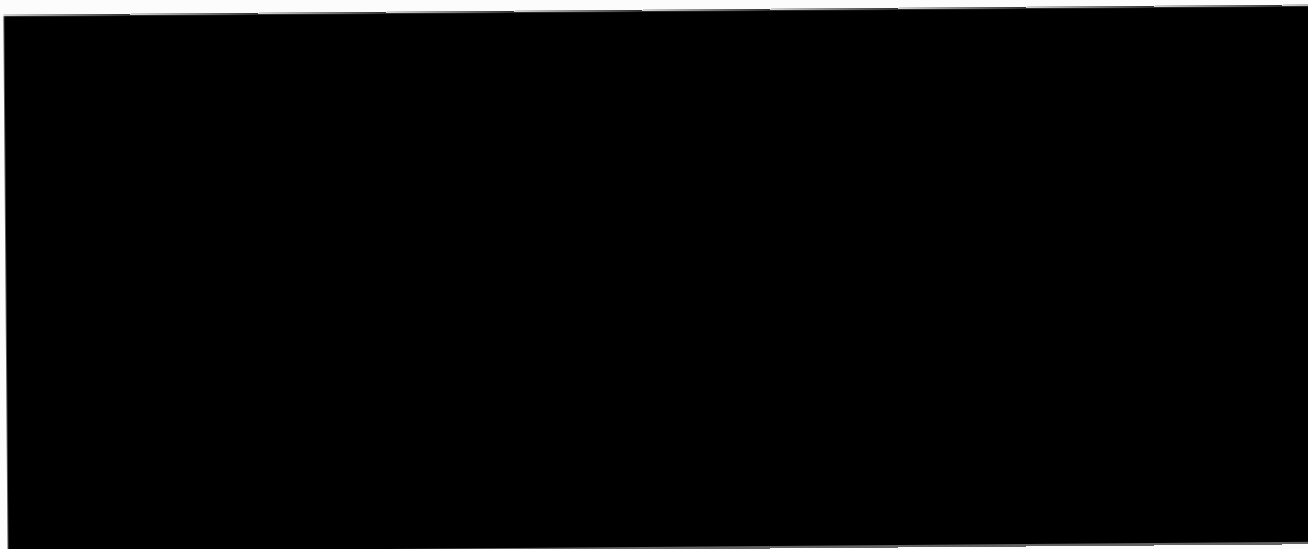
4. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 17 obchodního zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

VI.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami. Její integrální součástí vždy tvoří výpočtové listy.
2. Změny v této smlouvě lze provést pouze písemnými číslovanými dodatky, které podepíše obě smluvní strany. K návrhu strany na změnu smlouvy je druhá strana povinna se do 30 kalendářních dnů ode dne doručení návrhu prokazatelně vyjádřit. Všechny nároky musí být uplatněny doporučeným dopisem.
3. V záležitostech v této smlouvě přímo neupravených se smluvní strany řídí ustanoveními zákona č. 116/1990 Sb. v platném znění a předpisy souvisecími.
4. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech (4) stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po dvou výtiscích s platností originálu..

V Praze dne ... 2. 1. 11. 2005 ...



Výpočtový list 2005

Zálohy na úhradu za užívání nebytových prostor v objektu Korunní 98
Nájemce: Zdravotnická záchranná služba hl. m. Prahy

Druh a rozměry místností a výpočet úhrady za užívání nebytových prostor

Poř. číslo	Počet místností	Určení	Využití	Plocha m ²	Kč/m ² /rok	Celkem Kč
1	4.p. levá část	nebyt. prostory	kanceláře	398,70	500,00	199 350,00
2		příslušenství		116,40	500,00	58 200,00
3	4.p. pravá část	nebyt. prostory	kanceláře	56,70	500,00	28 350,00
4	5.p. pravá část	nebyt. prostory	kanceláře	345,15	500,00	172 575,00
5		příslušenství		126,50	500,00	63 250,00
6	6.p. pravá část	nebyt. prostory	kanceláře	223,70	500,00	111 850,00
7		příslušenství		109,30	500,00	54 650,00
8						
9						
10						

Základní úhrada za využívání nebytových prostor (nájemné) :

1 376,45 m²
688 225,00 Kč/rok
57 352 Kč/měs

Zálohy na úhradu za služby a dodávku energií Kč / rok

Poř. číslo	Druh služby	Využívaná plocha	Kč/m ² /rok	Celkem Kč
1	Dodávka tepla a teple vody	1 376,50	127,04	174 870,56
2	Odběr el. energie	1 376,50	189,25	260 502,63
3	Vodné, stočné	1 376,50	36,10	49 691,65
4	Odvoz komunálního odpadu	1 376,50	10,88	14 976,32
5	Revize zařízení objektu	1 376,50	21,27	29 278,16
6	Úklid			
7	Úklid společných prostor			
8	Údržba tel. linek a 2 500 Kč /linka/rok			
9	Vybavení prostor			
10	Ostatní služby			

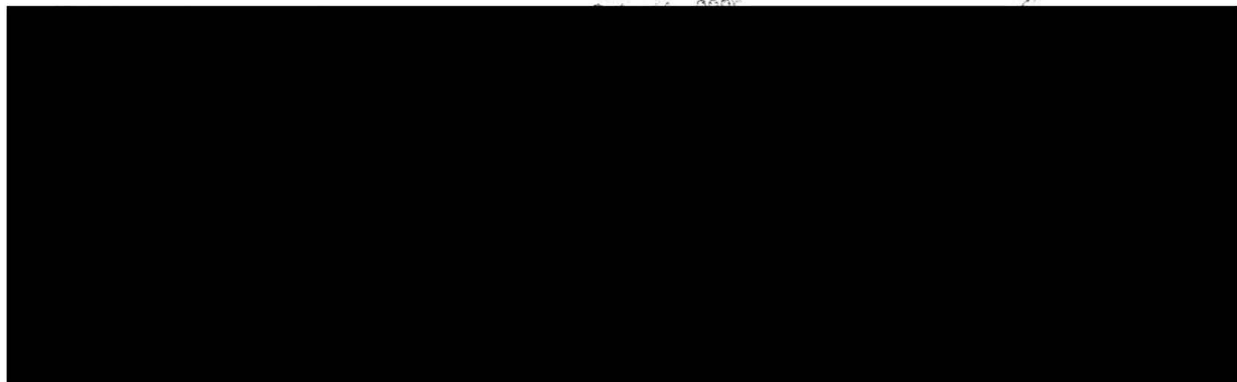
Úhrady za služby a dodávky energií :

529 319,31 Kč/rok
44 109,94 Kč/měs

Úhrada za užívání nebytových prostor celkem:

1 217 544,31 Kč/rok
101 462,03 Kč/měs

Ceny uvedeny včetně DPH.



Výpočtový list 2007

Příloha č. 3 ke smlouvě o nájmu nebytových prostor ze dne 21. listopadu 2005
Zálohy na úhradu za užívání nebytových prostor v objektu Korunní 98
Nájemce: Zdravotnická záchranná služba hl. m. Prahy

Druh a rozměry místnosti a výpočet úhrady za užívání nebytových prostor

Poř. číslo	Počet místností	Určení	Využití	Plocha m ²	Kč/m ² /rok	Celkem Kč
1	4.p. levá část	nebyt. prostory	kanceláře	398,70	550,00	219 285,00
2		příslušenství		116,40	550,00	64 020,00
3	4.p. pravá část	nebyt. prostory	kanceláře	56,70	550,00	31 185,00
4	5.p. pravá část	nebyt. prostory	kanceláře	345,15	550,00	189 832,50
5		příslušenství		126,50	550,00	69 575,00
6	6.p. pravá část	nebyt. prostory	kanceláře	223,70	550,00	123 035,00
7		příslušenství		109,30	550,00	60 115,00
8						
9						
10						

Základní úhrada za využívání nebytových prostor (nájemné) :

1 376,45 m²
757 047,50 Kč/rok
63 087 Kč/měs

Zálohy na úhradu za služby a dodávku energií Kč / rok

Poř. číslo	Druh služby	Využívaná plocha	Kč/m ² /rok	Celkem Kč
1	Dodávka tepla a teplé vody	1 376,45	152,00	209 220,40
2	Odběr el. energie	1 376,45	257,00	353 747,65
3	Vodné, stočné	1 376,45	39,00	53 681,55
4	Odvoz komunálního odpadu	1 376,45	13,00	17 893,85
7	Úklid společných prostor	18,70		1 000,00
8	Ostatní služby - srážková voda (15,816 %)			3 997,00

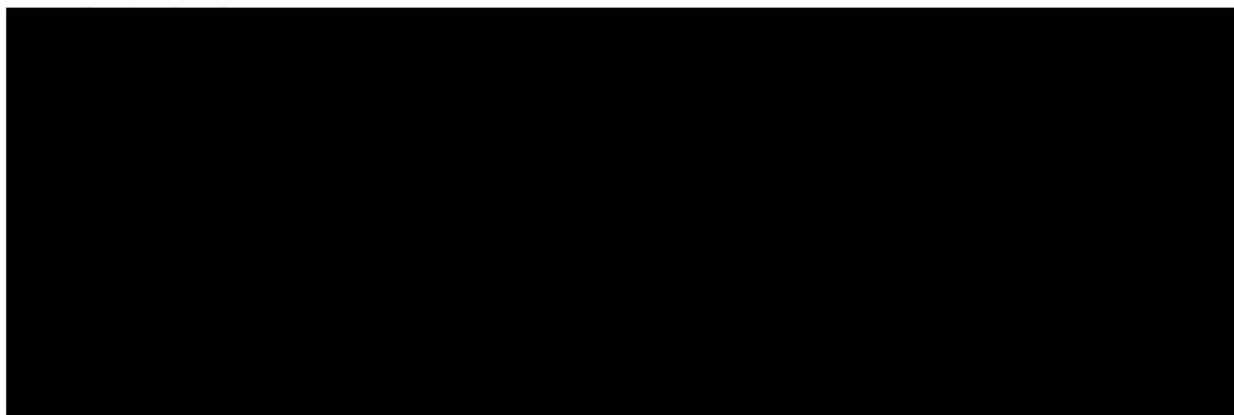
Úhrady za služby a dodávky energií :

639540 Kč/rok
53295 Kč/měs

Úhrada za užívání nebytových prostor celkem:

1396588 Kč/rok
116382 Kč/měs

Ceny uvedeny včetně DPH.



Výpočtový list
od 1. 6. 2008

Příloha č. 4 ke smlouvě o nájmu nebytových prostor ze dne 21. listopadu 2005

Zálohy na úhradu za užívání nebytových prostor v objektu Korunní 98

Nájemce: Zdravotnická záchranná služba hl. m. Prahy

Druh a rozměry místností a výpočet úhrady za užívání nebytových prostor

Poř. číslo	Počet místností	Určení	Využití	Plocha m ²	Kč/m ² /rok	Celkem Kč
1	4.p. levá část	nebyt. prostory	kanceláře	398,70	550,00	219 285,00
2		příslušenství		116,40	550,00	64 020,00
3	4.p. pravá část	nebyt. prostory	kanceláře	56,70	550,00	31 185,00
4	5.p. pravá část	nebyt. prostory	kanceláře	345,15	550,00	189 832,50
5		příslušenství		126,50	550,00	69 575,00
6	6.p. pravá část	nebyt. prostory	kanceláře	223,70	550,00	123 035,00
7		příslušenství		109,30	550,00	60 115,00
8						
9						
10						

Základní úhrada za využívání nebytových prostor (nájemné) :

1 376,45 m²

757 047,50 Kč/rok

63 087 Kč/měs

Zálohy na úhradu za služby a dodávku energií Kč / rok

Poř. číslo	Druh služby	Využívaná plocha	Kč/m ² /rok	Celkem Kč
1	Dodávka tepla a teplé vody	1 376,45	152,00	209 220,40
2	Odběr el. energie	1 376,45	325,00	447 346,25
3	Vodné, stočné	1 376,45	39,00	53 681,55
4	Odvoz komunálního odpadu	1 376,45	13,00	17 893,85
7	Úklid společných prostor	18,70		1 000,00
8	Ostatní služby - srážková voda (15,816 %)			3 997,00

Úhrady za služby a dodávky energií :

733139 Kč/rok

61095 Kč/měs

Úhrada za užívání nebytových prostor celkem:

1490187 Kč/rok

124182 Kč/měs

Ceny uvedeny včetně DPH.

V Praze dne: - 1 -07- 2008

