


**Smlouva o nájmu nebytových prostor
a
postoupení práv a povinností novému nájemci**

Tato nájemní smlouva je uzavřena ve smyslu platné právní úpravy, tj. zejména zák. č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, v jeho platném znění a zák. č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, v platném znění.

Článek I



Smluvní strany

1.

Pronajímatel : **Městská část Praha 5,**
se sídlem: nám. 14. října č. 4, PSČ 150 22, Praha 5
zastoupena : JUDr. Milanem Jančíkem, starostou
IČ : 063631
DIČ: CZ00063631
číslo účtu : 
bankovní spojení : Česká spořitelna, a.s.
dále jen "pronajímatel "

a

2.

Nový nájemce: **REGIOS, a.s.**
se sídlem : Úholičky 215, 252 64 Velké Přílepy
zastoupena : Ing.Arnoštem Kastnerem,předsedou představenstva
IČ : 463 56 487
číslo účtu : 
bankovní spojení : 
společnost zapsaná Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 2029
dále jen "nájemce"

a

3.

Původní nájemce : **TORES-technické,obchodní a rekreační služby , a.s.**
se sídlem : Praha 5, Radlická 26,
zastoupený : Ing. Petrem Morávkem, místopředsedou představenstva
IČ : 407 67 825

Článek II

Prohlášení smluvních stran

1. Společnost REGIOS, a.s. prohlašuje, že má zájem vstoupit do práv a povinností původního nájemce - tj. společnosti TORES, a.s. podle Nájemní smlouvy uzavřené s pronajímatelem - MČ Praha 5 - , a to k využívání objektů č.3, č.4 a č.8 za účelem zřízení a provozování „Sběrného dvora a překladiště odpadů“ (zařízení ke sběru a výkupu odpadů).
2. Městská část Praha 5 prohlašuje, že jako pronajímal nemá žádné výhrady proti cesi podle odst. 1 tohoto článku na REGIOS, a.s.
3. Společnost TORES, a.s. a společnost REGIOS, a.s. patří ke společností holdingového seskupení společností .A.S.A. v ČR , se dohodly, že z důvodu změny obchodně – ekonomické koncepce stávajícího nájemce , tj. společnosti TORES, a.s. , dojde k datu podpisu této „Smlouvy o nájmu nebytových prostor „ k převodu užívacích práv k objektům č. 3, 4 a 8 z původního nájemce na nájemce nového, tj. na společnost REGIOS, a.s. v mezích ujednání dle této smlouvy.
4. S účinností k datu podpisu této nájemní smlouvy zaniká „ Nájemní smlouva „ č. 66 / OSM / 99 ze dne 26. 4. 1999, ve znění dodatků č. 1 č. 166 / OSM / 00 ze dne 19. 9. 2000, č. 2 č. 662 / OSM / 99 ze dne 21.11.2003 a č. 3 č. 663 / OSM/ 99 ze dne 7. 7. 2004, uzavřená mezi TORES , a.s. a MČ Praha 5 a nahrazuje se zněním této „ Smlouvy o nájmu nebytových prostor.,“
5. Původní nájemce svým podpisem na této smlouvě projevuje svoji svobodnou a souhlasnou vůli k postoupení svých práv a povinností na nového nájemce. V ostatních ujednáních jsou obsahem této smlouvy vázáni pouze „Pronajímatel a nový nájemce „ (dále jen smluvní strany) .

Článek III

Předmět a účel nájmu

1. Městská část Praha 5 podle ustanovení § 4, odst. 5) zák. č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze v platném znění a statutu hl. m. Prahy nakládá se svěřeným majetkem a vykonává práva a povinnosti vlastníka ve vztahu ke svěřenému majetku. Na základě výše uvedených právních předpisů městská část Praha 5 jako pronajímatel prohlašuje, že je oprávněna dát do nájmu část pozemku č. parc. 1512/1 o výměře 1.293,45 m², dále objekt na pozemku č. parc. 1512/9 a část objektu na pozemku parc. č. 1512/7 o výměře 127,6 m² to vše v k.ú. Košíře na adrese Klikatá 46/90c, Praha 5. (viz příloha č. 3 – výpis z Listu vlastnictví).
2. Účelem této nájemní smlouvy je přenechání předmětu nájmu nájemci k užívání, tj. zejména k realizaci jeho obchodní činnosti a dalším činnostem souvisejícím s předmětem podnikání nájemce v souladu s jeho platným výpisem z obchodního rejstříku (viz. příloha č. 2 – výpis z OR nájemce) .

3. Pronajímatel přenechává nájemci k užívání objekty č. 3, 4, a 8 (viz příloha č. 1 - Plánek pronajatých prostor) , **a to ke zřízení sběrného dvora a překladiště odpadů** . Jedná se o prostory o celkové výměře 1.573,65 m².

4. Pronajímatel přenechává nájemci k užívání následující nebytové prostory:

1) objekt č. 3 – opravárenský box o výměře 152,6 m²

2) objekt č. 4 – sklad Tesco o výměře 127,6 m²

3) objekt č. 8 – zpevněná plocha o výměře 1.293,45 m².

Celková výměra pronajímaných prostor tedy činí **1.573,65** m².

Článek IV

Podmínky smlouvy

1. Pronajímatel poskytuje tento předmět nájmu nájemci k užívání ve stavu způsobilém ke smlouvenému účelu užívání.

2. Změna nebo rozšíření předmětu a účelu nájmu je možná pouze na základě písemného dodatku k této smlouvě. Užívání pronajatých prostor k jinému účelu, než jak stanoví tato smlouva, bude považováno za hrubé porušení této smlouvy.

3. Nájemce se zavazuje využívat prostory, které jsou předmětem této nájemní smlouvy, pouze v souladu s vymezeným účelem a může je pronajmout , nebo přenechat jinému nájemci jen na základě písemného souhlasu pronajímatele. Neplnění tohoto ustanovení se považuje za hrubé porušení této smlouvy.

4. Nájemce se seznámil se stavem předmětu nájmu a v tomto stavu jej přebírá. Po skončení nájmu odevzdá nájemce předmět nájmu ve stavu , v jakém jej převzal, s přihlédnutím k jeho obvyklému opotřebení.

Článek V

Zvláštní ujednání

1. Jakékoli stavební, či jiné zásadní zásahy do podstaty předmětu nájmu ze strany nájemce jsou možné výlučně na základě písemného souhlasu pronajímatele, a to na náklady nájemce.

2. Pronajímatel umožní vjezd nájemci i zákazníkům nájemce do objektů nájmu.

3. V ostatních touto smlouvou nedotčených ustanoveních se tento nájemní vztah řídí příslušnými ustanoveními platných právních předpisů.

Článek VI.

Doba nájmu

1. Tato nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou v trvání 10 let.

Článek VII.

Výše, splatnost a způsob placení nájemného

1. Smluvní strany se o výši nájemného za užívání předmětu nájmu dohodly pro první běžný rok (počítáno ode dne podpisu této smlouvy) na výši **208 419,- Kč/rok** (slovy : dvě stě osm tisíc čtyři sta devatenáct korun českých).

Rozpis nájemného je následující:

1. Objekt č. 3 – 1. podlaží:

opravárenský box

566,- Kč / m² / rok
tj. celkem ročně **57 109,- Kč**

sklady

187,- Kč / m² / rok
tj. celkem ročně **2 506,- Kč**

chodba a sociál. zařízení

113,- Kč / m² / rok
tj. celkem ročně **1 413,- Kč**

2. podlaží:

kancelář a kuchyň. kout

1 132,- Kč / m² / rok
tj. celkem ročně **14 716,- Kč**

šatna

226,- Kč / m² / rok
tj. celkem ročně **1 330,- Kč**

chodba a úklidová komora

113,- Kč / m² / rok
tj. celkem ročně **780,- Kč**

2. Objekt č. 4

sklad Tesko

187,- Kč / m² / rok
tj. celkem ročně **23 861,- Kč**

3. Objekt č. 8

zpevněná plocha

57,- Kč / m² / rok
tj. celkem ročně **106 704,- Kč**

Celkem ročně

208 419,- Kč

2. Nájemné v celkové částce 208 419,- Kč za rok je splatné v pravidelných měsíčních splátkách ve výši 1/12 ročního nájemného, a to vždy k 10. dni příslušného měsíce. K zaplacení dochází připsáním na účet pronajímatele vedeném u České spořitelny, a.s., č. účtu [REDAKCE]

Předpis nájmu vzniká dnem řádného protokolárního předání a převzetí předmětu nájmu k užívání (viz příloha č. 4 – Protokol o předání a převzetí).

3. Dle § 56 odst. 5 zák. č. 235/2004 Sb. se plátce může rozhodnout, že u nájmu jiným plátcům pro účely uskutečňování jejich ekonomických činností se uplatňuje daň. Smluvní strany se dohodly, že v případě, když pronajímatel takto rozhodne daň z přidané hodnoty uplatňovat, bude uzavřen dodatek k této nájemní smlouvě týkající se navýšení ceny nájmu o příslušnou sazbu DPH.

4. V případě prodlení nájemce s placením nájemného dle čl. VI. odst. 2. této smlouvy je nájemce povinen uhradit pronajímateli poplatek z prodlení ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení po dni splatnosti. Uhrazením poplatku z prodlení se nájemce nezbujuje povinnosti uhradit pronajímateli za prodlení se splátkou nájemného i smluvní pokutu ve výši 50,- Kč za každý den prodlení.

5. Pronajímatel je oprávněn požadovat úhradu nájemného podle této smlouvy pouze za prostory, které byly ke dni jejich protokolárního předání a převzetí nájemci předány do užívání. Cena nájmu za prostory v den účinnosti smlouvy nájemci nepředané bude nájemci účtována dle dohodnuté ceny nájmu s účinností ode dne protokolárního předání těchto prostor.

6. Mezi smluvními stranami se výslovně sjednává tato valorizační doložka: nájemné se zvýší v každém kalendářním roce následujícím po roce uzavření této smlouvy o 75% inflace, oficiálně vyhlášené ČSÚ podle vývoje úhrnného indexu spotřebitelských cen a služeb. Ke zvýšení dochází bez dalšího návrhu pronajímatele, vždy od platby za 3. měsíc příslušného roku. V této splátce bude poukázána i valorizace za předchozí měsíce od počátku roku.

7. Telekomunikační poplatky, elektřina, vodné, stočné, svoz odpadu, teplo atd. si zajišťuje nájemce vlastním jménem a na svůj náklad.

8. Nájemce se zavazuje uzavřít s příslušnými dodavateli dohody o poskytování veškerých služeb, které bude v souvislosti s užíváním předmětu nájmu využívat k zajištění jeho řádného provozu zejména uvedených v odst. 6. tohoto článku smlouvy a též služeb souvisejících se správou předmětu nájmu (např. úklid chodníku, jeho zimní čištění a posyp, který je jinak povinností vlastníka nemovitosti, zabezpečování provozu technických zařízení a jejich revizí atp.) v souladu s platnými obecně závaznými právními předpisy.

Článek VIII.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je:

- 1.1. povinen hradit náklady spojené s obvyklým udržováním pronajatých prostor, přičemž za běžnou údržbu se považují opravy do **5 000,- Kč / měs.**(slovy : pět tisíc korun českých)
- 1.2. odpovědný za BOZP v pronajatých prostorách a na přístupových komunikacích pronajímatele,
- 1.3. odpovědný za požární bezpečnost v pronajatých prostorách
- 1.4. povinen dodržovat veškerá požární opatření související s jeho činností na vlastní náklady a odpovědnost,
- 1.5. povinen pojistit svoji činnost včetně prostředků k ní používaných
- 1.6. povinen podílet se na pojištění pronajatých objektů
- 1.7. povinen zajistit přístup a příjezd pronajímateli k jeho využívaným objektům
- 1.8. povinen předložit pronajímateli provozní řád sběrného dvora do 10 dnů od podpisu této smlouvy
- 1.9. oprávněn používat přístupové komunikace pronajímatele v jeho objektu

2. Nájemce přebírá odpovědnost za škody vzniklé jak pronajímateli, tak třetím osobám, způsobenou v rámci své provozní činnosti.

3. Nájemce není oprávněn umisťovat jakékoli reklamy a vývěsní štíty v nebytových prostorách a na předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele. Souhlas pronajímatele dle této smlouvy se však nevyžaduje k umístění vývěsního štítu nájemce s řádným vyznačením provozovny sběrného dvora a překladiště odpadů včetně dalších údajů citovaných zákonem č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání, ve znění pozdějších předpisů.

4. Nájemce je povinen dodržovat zákon č. 185/2001 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů.

5. Pronajímatel je :

- 5.1. oprávněn kontrolou plnění smlouvy
- 5.2. kontrolou plnění smlouvy za pronajímatele ve věci smluvního vztahu je pověřen odbor správy majetku a odbor obchodních aktivit MČ Praha 5
- 5.3. je povinen nejpozději do týdne ode dne podpisu této smlouvy zajistit protokolární předání předmět nájmu nájemci k užívání.

Článek IX.

Skončení smlouvy

1. Tato smlouva končí uplynutím doby , na kterou byla sjednána.
2. Písemnou dohodou smluvních stran.
3. V případě, že nájemce poruší ust. čl. IV. odst. 2 a 3.
4. Strany se dohodly, že před uplynutím doby je možné smlouvu vypovědět ze strany pronajímatele jedině z důvodů uvedených v této smlouvě s tím, že důvodem výpovědi je prodlení v placení nájemného ze strany nájemce , a to v případě, že dojde k druhému opoždění platby nájemného o více, než měsíc oproti dohodnutému termínu splatnosti (připsání na účet pronajímatele) během 12-ti po sobě následujících měsíců, zaviněné nájemcem.
5. Nájemce může písemně vypovědět nájem na dobu určitou před uplynutím sjednané doby, jestliže:
 - a) ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si nebytových prostor najal (nikoli ze své vůle)
 - b) nebytový prostor se stane bez zavinění nájemce nezpůsobilý ke smluvenému užívání
 - c) pronajímatel hrubě porušuje své povinnosti vyplývající z této smlouvy
6. Strany sjednaly výpovědní lhůtu v trvání 3 měsíců s tím, že výpovědní lhůta počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
7. Užívá-li nájemce nebytový prostor i po skončení doby nájmu a pronajímatel proti tomu nepodá návrh na vyklizení nebytového prostoru u soudu do 30 dnů, obnovuje se nájemní smlouva za týchž podmínek, za jakých byla sjednána původně. Nájem sjednaný na dobu delší než rok se obnovuje vždy na rok.

Článek X.

Závěrečná ustanovení

1. Pokud není v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se vztahy mezi smluvními stranami příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a zákonem č. 116/90 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor ve znění pozdějších předpisů.
2. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v evidenci smluv vedené ÚMČ Praha 5, která bude veřejně přístupná a bude obsahovat údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení této smlouvy a datum jejího podpisu. Smluvní strany prohlašují, že tyto skutečnosti nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 17 obchodního zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

3. Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými dodatky podepsanými zástupci obou smluvních stran.

4. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu smluvních stran .

5. Smlouva je vyhotovena v osmi stejnopisech, z nichž pět vyhotovení obdrží pronajímatel dvě vyhotovení nájemce a jedno vyhotovení původní nájemce.


6. Nedílnou součástí této smlouvy jsou její přílohy č. 1 až 3 .


Přílohy :

1. Plán pronajatých prostor
2. Výpis z OR nájemce
3. Výpis z listu vlastnictví
4. Protokol o předání a převzetí

7. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva je výrazem jejich pravé a svobodné vůle, že nebyla ujednána v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými níže uvedenými podpisy.

V Praze dne 1.3. 2006


za nového nájemce
Ing. Arnošt Kastner
představenstva REGIOS, a.s.


za PŮVODNÍHO nájemce
Ing. Petr Morávek,
místopředseda představenstva TORES, a.s.



PRÍLOHA č. 1

V ý p i s

z obchodního rejstříku, vedeného
Městským soudem v Praze
oddíl B, vložka 2029

Datum zápisu: 4.června 1993

Obchodní firma: REGIOS a.s.

Sídlo: Úholičky 215, 252 64 Velké Přílepy

Identifikační číslo: 463 56 487

Právní forma: Akciová společnost

Předmět podnikání:

- podnikání v oblasti nakládání s odpady
- silniční motorová doprava nákladní
- podnikání v oblasti nakládání s nebezpečnými odpady
- koupě zboží za účelem jeho dalšího prodeje a prodej
- provozování čerpacích stanic
- poskytování technických služeb
- pronájem a půjčování věcí movitých

Statutární orgán - představenstvo:

předseda: Ing. Arnošt Kastner, [redacted]
Roudnice nad Labem, [redacted]
den vzniku funkce: 8.června 2004
den vzniku členství v představenstvu: 8.června 2004
místopředseda: Ing. Libor Luňáček, [redacted]
Praha 9 - Satalice, [redacted]
den vzniku funkce: 8.června 2004
den vzniku členství v představenstvu: 8.června 2004
místopředseda: Evžen Vacek, [redacted]
Praha 10 - Hostivař, [redacted]
den vzniku funkce: 8.června 2004
den vzniku členství v představenstvu: 8.června 2004

Zastupování a podepisování za společnost :

Společnost zastupují navenek a jednají jejím jménem

- a) předseda představenstva společnosti
- b) společně oba místopředsedové společnosti.

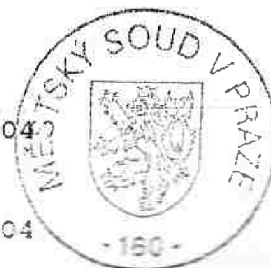
Jménem společnosti je oprávněn jednat též prokurista.

Podepisování za společnost se provádí tak, že k vytištěnému nebo napsanému jménu společnosti připojí své podpisy

- a) předseda představenstva s uvedením funkce
- b) společně oba místopředsedové představenstva s uvedením funkcí

Dozorčí rada:

člen: Tomáš Divina, [redacted]
Velké Přílepy, [redacted]
den vzniku členství v dozorčí radě: 8.června 2004
člen: Václav Vlk, [redacted]
Tursko 92, PSČ 252 65
den vzniku členství v dozorčí radě: 8.června 2004
člen: Ing. Petr Morávek, [redacted]



Kočí 181, PSČ 538 61

den vzniku členství v dozorčí radě: 8.června 2004

Akcie:

97 881 ks kmenové akcie na jméno ve jmenovité hodnotě 1 000,- Kč
v listinné podobě

Základní kapitál: 97 881 000,- Kč
Splaceno: 100 %

Ostatní skutečnosti:

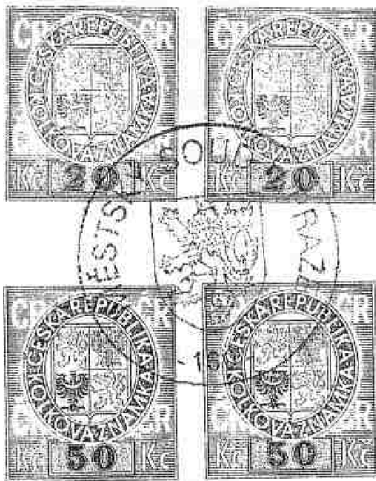
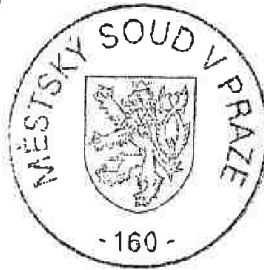
- rozsah splacení základního jmění: splaceno v plném rozsahu

----- Správnost tohoto výpisu se potvrzuje -----

Městský soud v Praze

Datum: 07.09.2005

Číslo výpisu: 159299/2005



MISYS-Katastr(ISKN).Určeno pouze pro vnitřní potřebu!

Informace o vybraných parcelách

OKRES: 3100 Hlavní město Praha VÝPIS K DATU: 3.01.2006 15:51
 OBEC: 554782 Praha
 KAT.ÚZEMÍ: 728764 Košíře SOUPIS PARCEL

PŮVOD PARCELY: Katastr nemovitostí (KN)
 ČÍSLO PARCELY: 1512/1
 VÝMĚRA: 27796 m2, Graficky nebo v digitalizované mapě
 DRUH POZEMKU: ostatní plocha
 OCHRANA: -
 VYUŽITÍ POZEMKU: jiná plocha
 LIST MAPY: PRAHA, 8-2/34
 ŘÍZENÍ VZNIKU: Z-40564/2003-100

OPRÁVNĚNÉ OSOBY: na listu vlastnictví 1217

Název a adresa	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Hlavní město Praha	IČO:00064581	
Staré Město Mariánské nám. 2(2), Praha, 11001, Hlavní město Praha		
Svěřená správa nemovitostí ve vlastnictví obce		
Městská část Praha 5	IČO:00063631	
Smíchov nám. 14. října 1381(4), Praha, 15022, Hlavní město Praha		

PŮVOD PARCELY: Katastr nemovitostí (KN)
 ČÍSLO PARCELY: 1512/7
 VÝMĚRA: 537 m2, Graficky nebo v digitalizované mapě
 DRUH POZEMKU: zastavěná plocha a nádvoří
 OCHRANA: -
 VYUŽITÍ POZEMKU: -
 LIST MAPY: PRAHA, 7-0/44
 ŘÍZENÍ VZNIKU: Z-13700480/2000-100

OPRÁVNĚNÉ OSOBY: na listu vlastnictví 1217

Název a adresa	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Hlavní město Praha	IČO:00064581	
Staré Město Mariánské nám. 2(2), Praha, 11001, Hlavní město Praha		
Svěřená správa nemovitostí ve vlastnictví obce		
Městská část Praha 5	IČO:00063631	
Smíchov nám. 14. října 1381(4), Praha, 15022, Hlavní město Praha		

ČÁST OBCE, BUDOVA: bez čp/če
 TYP BUDOVY: budova bez čísla popisného nebo evidenčního
 VYUŽITÍ BUDOVY: jiná stavba
 NA PARCELE: 1512/7 LV 1217
 ŘÍZENÍ VZNIKU: Z-13700480/2000-101

OPRÁVNĚNÉ OSOBY: Budova není zapsána na listu vlastnictví

PŮVOD PARCELY: Katastr nemovitostí (KN)
 ČÍSLO PARCELY: 1512/9
 VÝMĚRA: 159 m2, Graficky nebo v digitalizované mapě
 DRUH POZEMKU: zastavěná plocha a nádvoří
 OCHRANA: -
 VYUŽITÍ POZEMKU: -
 LIST MAPY: PRAHA, 7-0/44
 ŘÍZENÍ VZNIKU: Z-13700479/2000-100

OPRÁVNĚNÉ OSOBY: na listu vlastnictví 1217

Název a adresa	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Hlavní město Praha	IČO:00064581	
Staré Město Mariánské nám. 2(2), Praha, 11001, Hlavní město Praha		
Svěřená správa nemovitostí ve vlastnictví obce		
Městská část Praha 5	IČO:00063631	
Smíchov nám. 14. října 1381(4), Praha, 15022, Hlavní město Praha		

ČÁST OBCE, BUDOVA: Košíře, č.p. 1238
 TYP BUDOVY: budova s číslem popisným
 VYUŽITÍ BUDOVY: jiná stavba
 NA PARCELE: 1512/9
 ŘÍZENÍ VZNIKU: Z-9713/2002-101

OPRÁVNĚNÉ OSOBY: na listu vlastnictví 1217

Název a adresa	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Hlavní město Praha	IČO:00064581	
Staré Město Mariánské nám. 2(2), Praha, 11001, Hlavní město Praha		
Svěřená správa nemovitostí ve vlastnictví obce		
Městská část Praha 5	IČO:00063631	
Smíchov nám. 14. října 1381(4), Praha, 15022, Hlavní město Praha		

Vyhotoveno programem MISYS-Katastr(ISKN) dne: 6.03.2006

st.- stavební parcela
 P - plomba, dotčeno změnou
 # - kód se již nepřiděluje