



MC 05 X 0 1 1 L D T J

## NÁJEMNÍ SMLOUVA

svěřená dle zák. č. 116/1990 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor v platném znění

### I.

#### Smluvní strany

##### 1. Městská část Praha 5

zastoupená: JUDr. Milanem Jančíkem, starostou

se sídlem: nám. 14. října 4, 150 22 Praha 5

IČ: 00063631

DIČ: CZ00063631

bank.spoj.: Česká spořitelna a.s., pobočka Praha 5

č. účtu: [REDACTED]

/dále jen „pronajímatel“/

a

##### 2. ISCO spol. s r.o.

zastoupená: Irenou Merdovou, jednatelkou

se sídlem: Střešovická 906/66, 162 00 Praha 6

IČ: 64946126

DIČ: CZ64946126

bank.spoj.: Česká spořitelna a.s.

č. účtu: [REDACTED]

společnost zapsaná Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 42838

/dále jen „nájemce“/

### II.

#### 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 100 m<sup>2</sup> dále objekt provizorní dílny o výměře 58 m<sup>2</sup> a plechový přístřešek o výměře 54 m<sup>2</sup> to vše v k.ú. Košíře na adrese Klikatá 46/90c, Praha 5.

2. Účelem této nájemní smlouvy je přenechání předmětu nájmu nájemci k užívání, tj. zejména k realizaci jeho obchodní činnosti např. stavební dvůr, sklad.

3. Pronajímatel přenechává nájemci k užívání objekty č. 5, 6 a 9 (viz Příloha č. 1 – Plánek pronajatých prostor).

4. Pronajímatel přenechává nájemci k užívání následující nebytové prostory:

1) objekt č. 5 – provizorní dílna o výměře 58 m<sup>2</sup>

2) objekt č. 6 – plechový přístřešek o výměře 54 m<sup>2</sup>

3) objekt č. 9 – přilehlý pozemek o výměře 100 m<sup>2</sup>

### III.

#### Podmínky smlouvy

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

### IV.

#### 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.

### V.

#### Doba nájmu

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

### VI.

#### 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 39.900,- Kč/rok (slovy: čtyřicetjednatísícdmsetčtyřicetkorunčeských).

Rozpis nájemného je následující:

- |                                      |  |
|--------------------------------------|--|
| 1) Objekt č. 5 – provizorní dílna    | 200,- Kč/m <sup>2</sup> /rok = 11.600,- Kč |
| 2) Objekt č. 6 – plechový přístřešek | 200,- Kč/m <sup>2</sup> /rok = 10.800,- Kč |
| 3) Objektu č. 9 – přilehlý pozemek   | 175,- Kč/m <sup>2</sup> /rok = 17.500,- Kč |

Celkem ročně = 39.900,- Kč

2. Roční nájemné v celkové částce 39.900,- Kč je splatné čtvrtletně, a to vždy k 10. dni příslušného kalendářního čtvrtletí. K zaplacení dochází připsáním na účet pronajímatele vedeném u České spořitelny a.s., č. účtu: [REDACTED] VS 31169, KS 558.

Předpis nájmu vzniká dnem řádného protokolárního předání a převzetí předmětu nájmu k užívání. (viz Příloha č. 2 – 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 nezavazuje povinnosti uhradit pronajímateli za prodlení se splátkou nájemného i smluvní pokutu ve výši 10,- 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. Telekomunikační poplatky, elektřina, vodné, stočné, svoz odpadu, teplo atd. si zajišťuje nájemce vlastním jménem a na svůj náklad.

7. Nájemce se zavazuje uzavřít s příslušnými dodavateli dohody o poskytování veškerých služeb, které bude v souvislosti s užíváním předmětu nájmu využívat k zajišťování jeho řádného provozu zejména uvedených v odst. 6 této smlouvy.

8. Mezi smluvními stranami se výslovně sjednává tato valorizační doložka: nájemné se zvýší v každém kalendářním roce následujícím po uzavření této smlouvy o inflaci, oficiálně vyhlášenou ČSÚ podle vývoje úhrnného indexu spotřebitelských cen a služeb. Ke zvýšení dochází bez dalšího návrhu pronajímatele, vždy od platby za II. čtvrtletí příslušného roku. V této splátce bude poukázána i valorizace za I. čtvrtletí příslušného roku.

## VII.

### Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je:

- 1.1. povinen hradit náklady spojené s obvyklým udržováním pronajatých prostor
- 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 ostatním nájemcům k jejich pronajatým objektům

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

3. Nájemce není oprávněn umísťovat jakékoli reklamy a vývěsní štíty v nebytových prostorách a na předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele.

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 obchodních aktivit MČ Praha 5
- 5.3. povinen nejpozději do 10ti dnů ode dne podpisu této smlouvy zajistit protokolární předání předmětu nájmu nájemci k užívání.

## VIII.

### Skončení smlouvy

1. Tato smlouva končí uplynutím doby, na kterou byla sjednána.
2. Písemnou dohodou smluvních stran.
3. V případě, že nájemce poruší ustanovení čl. III. 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 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 nebytový 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 ujednaly 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.

## IX.

### 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 sedmi vyhotoveních, z nichž pět vyhotovení obdrží pronajímatel a dvě vyhotovení nájemce.

6. Nedílnou součástí této smlouvy jsou její přílohy:

Příloha č. 1 – plán pronajatých prostor

Příloha č. 2 – výpis z OR nájemce

Příloha č. 3 – 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 20. 10. 2006

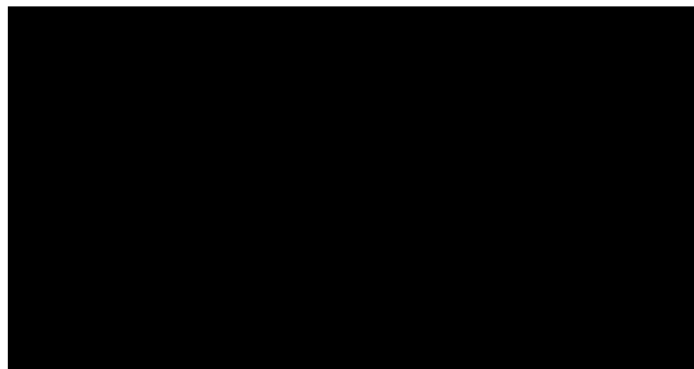


PHOTO 2.1



V ý p i s

z obchodního rejstříku, vedeného  
Městským soudem v Praze  
oddíl C, vložka 42838

Datum zápisu: 21.března 1996

Obchodní firma: ISCO spol. s r.o.

Sídlo: Praha 6, Střešovická 906/66

Identifikační číslo: 649 46 126

Právní forma: Společnost s ručením omezeným

Předmět podnikání:

- poskytování služeb pro zemědělství a zahradnictví
- provádění staveb včetně jejich změn, udržovacích prací na nich a jejich odstraňování
- koupě zboží za účelem jeho dalšího prodeje a prodej ( vyjma činností uvedených v příl. 2 a 3 zák. č. 455/91 Sb.)
- správa a údržba nemovitostí

Statutární orgán:

Jednatel: Irena Merdová, IČ: 7054007/1001  
Praha 6, [redacted]  
den vzniku funkce: 16.července 2003

Za společnost jedná jednatel samostatně a podepisuje se tak, že k napsanému nebo natištěnému obchodnímu jménu společnosti připojí svůj podpis s dodatkem jednatel.

Společníci:

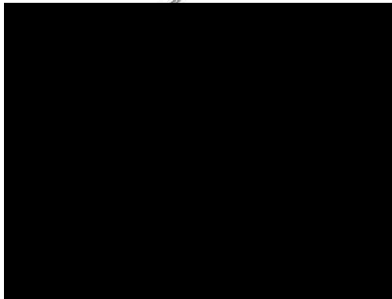
Irena Merdová, IČ: 7054007/1001  
Praha 6, [redacted]  
Vklad: 100 000,- Kč  
Splaceno: 100 %  
Obchodní podíl: 100%

Základní kapitál: 100 000,- Kč

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

Městský soud v Praze

006 [redacted]



## DOLOŽKA

Potvrzujeme ve smyslu § 43 z.č. 131/2000 Sb.,  
že byly splněny podmínky pro platnost  
téhle právního úkonu.

