



KD Mlejn, o.p.s.

Kovářova 1615/4
155 00 Praha 5

201100234184

Smlouva o podnájmu nebytových prostor

uzavřená na základě zákona č. 116/1990 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor ve znění pozdějších předpisů mezi těmito smluvními stranami:

I. KD Mlejn, o.p.s.

zastoupená ředitelkou Marií Navrátilovou na základě jmenování správní radou do funkce se sídlem Praha 5, Kovářova 1615/4, PSČ 155 00, Praha 13
zapsána v rejstříku obecně prospěšných společností vedeném Městským soudem v Praze, oddíl O, vložka 421

IČ: 27452581

bankovní spojení:

číslo účtu: 35-7002250267 / 0100

(dále jen „nájemce“)

a

II. Telefónica O2 Czech Republic, a.s.

zastoupená na základě pověření představenstva ředitelem pro nemovitosti Michalem Melčem

se sídlem Praha 4, Michle, Za Brumlovkou 266/2, PSČ 140 22

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 2322

IČ: 60193336

DIČ: CZ60193336

bankovní spojení: Citibank Europe plc, organizační složka

číslo účtu: 2003520107/2600

kód nemovitosti: AB8805

(dále jen „podnájemce“)

Čl. I.

Účel a předmět smlouvy

1. Nájemce je oprávněn uzavřít tuto smlouvu na základě uzavřené nájemní smlouvy mezi MČ Praha 13 a KD Mlejn, o.p.s. ze dne 11.10.2006 a na základě Zakládací listiny.

2. Nájemce přenechává tímto podnájemci do užívání prostory v suterénu objektu o celkové výměře 35 m². Zákres prostor je přílohou a nedílnou součástí této smlouvy.
3. Předmětem smlouvy je podnájem nebytových prostor za úplatu v budově v Praze 5, ul. Kovářova č.p. 1615, postavené na parc.č. 1851/2 v k.ú. Stodůlky, zapsané na listu vlastnictví č. 1696 vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, KP Praha jejímž vlastníkem je Hlavní město Praha a Městské části Praha 13 je svěřená správa nemovitosti ve vlastnictví obce.
4. Podnájemce podnajatou část budovy využije za účelem umístění a provozu traťového rozvaděče .
5. Specifikace nebytových prostor:

druh:	společenská stavba – kulturní dům
podlaží:	suterén
počet místností:	1
celková výměra:	35 m ²
6. Předmět podnikání podnájemce je: výkon komunikačních činností na území ČR. Podnájemce je společností oprávněnou mimo jiné k zajišťování sítí a poskytování služeb elektronických komunikací podle zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích, v platném znění.

Čl. II.

Doba trvání smlouvy

1. Podnájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou od 10.10.2010 do 31.12.2014
2. Pokud ani jedna ze smluvních stran neoznámí písemně, nejpozději 6 měsíců před uplynutím doby nájmu uvedené v odst. 1 tohoto článku, svůj zájem ukončit nájemní vztah ve lhůtě sjednané touto smlouvou, prodlužuje se doba nájmu automaticky o dalších pět let.

Čl. III.

Nájemné a podmínky splatnosti

1. Nájemné se sjednává ve výši: 800,-Kč/m²/rok,
 celkem ročně 28.000,- Kč
 čtvrtletně 7.000,- Kč
 K nájemnému nebude účtována příslušná sazba DPH.
2. Úhrada nájemného dle bodu 1. tohoto článku smlouvy je splatná v termínu nejpozději do 20. dne prvního měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí. Veškeré úhrady budou zasílány v příslušných termínech na účet nájemce podle bodu I. této smlouvy
 Nájemné je zapláceno dnem připsání předmětné částky na účet nájemce.
3. Nájemné v běžném roce bude navýšeno na základě inflačního koeficientu, který stanovuje Český statistický úřad a to od prvního dne kalendářního čtvrtletí následujícího po tomto oznámení. Úprava výše nájemného bude provedena na základě písemného oznámení nájemce.
4. Smluvní strany sjednávají roční paušální platbu za spotřebovanou elektrickou energii ve výši 4.000,- Kč, tj. 1.000,- Kč čtvrtletně, která bude hrazena spolu s nájemným, a to vždy k 20. dni prvního měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí. .
5. Nájemné a paušální platba za období od 10.10.2010 do 31.12.2010 bude uhrazena do 30 dnů po oboustranném podpisu této smlouvy.

5. Výši paušální platby dle bodu 4. tohoto článku může nájemce upravit po dohodě s podnájemcem podle skutečných nákladů dle kontroly spotřeby na podružném elektroměru a cenových vlivů.

Čl. IV. Sankce

1. Bude-li podnájemce v prodlení se zaplacením nájemného, uhradí nájemci kromě dlužné částky nájemného, úrok z prodlení zákonný a smluvený, který činí 0,1 % z nezaplacené částky za každý i započatý den prodlení. Tím není dotčeno právo na náhradu škody.
2. Zákonná výše úroků z prodlení se vypočítá podle § 1 nařízení vlády č. 142/1994 Sb.
3. Při porušení smluvních povinností je povinen podnájemce zaplatit smluvní pokutu ve výši 1.000,00 Kč (slovy jedentisíc korun českých) za každé porušení smlouvy zejména dle odst. 6 tohoto článku smlouvy, vyjma písm. d).
4. Pokud při realizaci této smlouvy dojde ke škodám zaviněným nebo způsobeným podnájemcem, je podnájemce povinen nájemci vzniklou škodu přímo nahradit a závady na podnajaté části nebytového prostoru sám odstranit. V případě, že není možné škodu odstranit uvedením do původního stavu na náklady podnájemce, bude škoda nájemci uhrazena formou finanční náhrady po dohodě s nájemcem.
5. Nájemce při každém podstatném porušení smluvních povinností má právo **jednostranně odstoupit** od smlouvy po předchozím písemném upozornění podnájemce.
6. Za podstatné porušení smluvních povinností se považuje zejména:
 - a) jestliže podnájemce podnajatou část nebytových prostor neužívá způsobem a ke sjednanému účelu dle čl. I. této smlouvy
 - b) jestliže podnájemce dal podnajatou část nebytových prostor do podnájmu třetí osobě
 - c) jestliže podnájemce provedl na podnajaté části nebytových prostor změny bez písemného souhlasu nájemce
 - d) jestliže podnájemce neuhradil nájemné ve sjednanou dobu splatnosti ani po písemném upomenutí

Čl. V. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Podnájemce je povinen:
 - a) udržovat převzaté nebytové prostory ve stavu způsobilém k užívání po celou dobu platnosti této smlouvy a provádět vlastním nákladem jejich běžnou údržbu. Podnájemce zároveň potvrzuje převzetí těchto prostor bez jakýchkoliv nároků vůči nájemci a bere na vědomí, že podnajaté prostory jsou kolaudovány jako společenské prostory.
 - b) užívat nebytové prostory v souladu s touto smlouvou.
 - c) dodržovat bezpečnostní a protipožární předpisy v objektu.
 - d) umožnit nájemci v nezbytně nutném rozsahu vstup do jím užívaných prostor, zejména za účelem zjištění stavu a užívání v souladu s touto smlouvou, a to po předchozím písemném oznámení podnájemci a za účasti podnájemce, případně jím pověřené osoby.
 - e) stavební a stavebně technické úpravy provádět jen po předchozím písemném souhlasu nájemce a vlastníka
 - f) oznámit nájemci bez zbytečného odkladu všechny závady, které podstatně brání řádnému užívání pronajatých prostor.

- g) nahradit škody, které by přímo nebo v souvislosti s užíváním nebytových prostor, způsobil nájemci nebo třetím osobám.
- h) po skončení užívání podnajaté prostory vyklidit a protokolárně předat nájemci v takovém stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení. Pokud tak neučiní, je podnájemce povinen za každý i započatý týden prodlení zaplatit nájemci smluvní pokutu ve výši čtvrtletního nájemného placeného podle této smlouvy.
- i) oznamovat nájemci bez zbytečného odkladu všechny změny zápisu v obchodním rejstříku nebo živnostenského oprávnění.

- 2. Podnájemce není oprávněn dát do užívání třetí osobě podnajaté prostory.
- 3. Podnájemce souhlasí s tím, že pokud nevyklidí předmětné nebytové prostory do jednoho měsíce po skončení platnosti této smlouvy, má nájemce právo převést zařízení nebo zboží podnájemce do náhradních skladových prostor a účtovat podnájemci náklady s tím spojené, tj. dopravu a skladné.
- 4. Nájemce je povinen:
 - a) předat podnájemci nebytový prostor nejpozději ke dni zahájení podnájemce podle této smlouvy.
 - b) zabezpečovat řádně poskytované služby, jejichž poskytování je s užíváním nebytového prostoru spojeno, nebo zakotveno v této smlouvě.

Čl. VI.

Skončení nájmu

- 1. Pro skončení nájmu platí příslušná ustanovení zákona č. 116/1990 Sb. ve znění pozdějších předpisů.
- 2. Smlouva může být ukončena dohodou smluvních stran nebo písemnou výpovědí.
- 3. Výpovědní lhůta činí 3 měsíce a počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po dni doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.

Čl. VII.

Zvláštní ujednání

- 1. V případě stavebních úprav podnajatých prostor je podnájemce povinen zajistit předchozí písemný souhlas nájemce /KD Mlejn, o.p.s./ a vlastníka /MČ Praha 13/.
- 2. Nájemce není oprávněn umisťovat reklamy a vývěsní štíty bez předchozího písemného souhlasu vlastníka /MČ Praha 13/.

Čl. VIII.

Závěrečná ustanovení

- 1. Pokud není v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se vztahy mezi smluvními stranami příslušnými ustanoveními zákona č. 116/1990 Sb., ve znění pozdějších předpisů a předpisy souvisejícími.
- 2. Změny této smlouvy je možno provádět pouze číslovanými písemnými dodatky odsouhlasenými oběma smluvními stranami
- 3. Tato smlouva je vyhotovena v 5 výtiscích, z nichž jeden obdrží nájemce, dva podnájemce a dva vlastníci objektu.
- 4. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran..

Smluvní strany ve vzájemném konsenzu prohlašují, že se jejich vzájemný vztah v době od 10.10.2010 do nabytí účinnosti této smlouvy řídil stejnými právy a povinnostmi, jako jsou práva a povinnosti uvedené v této smlouvě.

5. Souhlas s uzavřením této smlouvy byl udělen na základě usnesení RMČ č. 565 ze dne 4.10.2010.
6. Zástupci smluvních stran si smlouvu přečetli a prohlašují, že s jejím obsahem souhlasí. Smlouva vyjadřuje jejich svobodnou a pravou vůli, nebyla podepsána v tísní či za jednostranně nevýhodných podmínek a na důkaz toho smlouvu podepisují.

V Praze dne 10.1.2011

V Praze dne 15.11.2010



.....
nájemce

.....
podnájemce

V Praze dne 21.02.2011

.....
vlastník objektu

