



MHMPP034DGI

stejnopis č. 1

Smlouva o nájmu nebytových prostor
NAN/58/01/009710/2006
uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku
podle zák.č.116/1990 Sb. v platném znění

Hlavní město Praha, se sídlem v Praze 1, Mariánské nám. 2

zastoupené ředitelem odboru obchodních aktivit

Magistrátu hl.m.Prahy RNDr. Peterem Ďuricou

IČ: 00 064 581

DIČ: CZ00064581

(dále jen "pronajímatel")

a

Michal Štefanisko – M M, fyzická osoba

s místem podnikání Dykova 725, Mělník

IČ: 15881539

(dále jen "nájemce")

I.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem nemovitosti sestávající z objektu bez č.p. na Libeňském ostrově, Praha 8 a pozemku parc.č. 4003/1 v k.ú. Libeň, neboť mu svědčí nabývací titul podle § 1 zák. č. 172/1991 Sb.
2. Správcem objektu je na základě mandátní smlouvy o správě nemovitostí mezi Hlavním městem Prahou a firmou Acton s.r.o. ze dne 1.10.1996 tato firma. Práva a povinnosti správce ve vztahu k nájemci jsou uvedeny v příloze č. 1, která tvoří nedílnou součást této smlouvy.
3. Předmětem nájmu jsou nebytové prostory v přízemí uvedeného objektu sestávající ze 2 místností v zadním traktu objektu a to truhlárny o výměře 118,9 m², sušárny o výměře 16,6 m² (viz situace, která tvoří přílohu č. 2 této smlouvy) a část přilehlého pozemku parc.č. 4003/1 o rozměrech 17 x 8 m. Celková výměra předmětu nájmu činí 135,5 m² nebytových prostor a 136 m² venkovní plochy.

II.

Účel nájmu

Nájemce bude předmět nájmu užívat k účelům pro něž jsou určeny t.j. nebytové prostory jako truhlářskou dílnu a venkovní plochu ke skladování a manipulaci s materiálem.

III.

Doba nájmu

1. Nájem je touto smlouvou uzavřen na dobu neurčitou.

IV.

Nájemné

1. Nájemné za užívání předmětu nájmu je sjednáno v celkové výši 500,- Kč za m²/rok nebytových prostor o výměře 135,5 m² a 200,- Kč za m²/rok o výměře 136 m² za venkovní plochy, tj. celkové roční nájemné činí 94.950,- Kč (slovy devadesátčtyři tisíc devětsetpadesát korun českých).
2. Nájemce se zavazuje platit nájemné pronajímateli v pravidelných měsíčních splátkách ve výši 1/12 z ročního nájemného, splatných vždy k pátému dni kalendářního měsíce, za něž je nájemné hrazeno, a to formou bezhotovostního převodu na účet správce vedený u PPF banky a.s., Na Strži 1702/65, Praha 4, č.ú. 129023-0005157998/6000. Nájemné bude hrazeno ode dne předání předmětu nájmu nájemci, přičemž předávací protokol se stane nedílnou součástí této smlouvy.
3. Smluvní strany se dohodly, že výše nájemného podle odst. 1. tohoto článku bude počínaje rokem 2008 každoročně upravena vždy o částku odpovídající míře valorizace nájemních smluv v daném roce stanovené usnesením Rady HMP, maximálně však odpovídající roční míře inflace oficiálně vykázané ČSÚ za uplynulý kalendářní rok. Tuto úpravu nájemného v písemném vyhotovení doručí správce nájemci nejpozději do 30.4. běžného kalendářního roku současně s novým výpočtovým listem, který bude tvořit přílohu této smlouvy a stane se její nedílnou součástí.
4. Doplátek nájemného odpovídající rozdílu mezi původním nájemným a nájemným zvýšeným podle bodu IV., odst. 3. této smlouvy za období od 1.1. běžného roku do doby doručení nového výpočtového listu uhradí nájemce bezhotovostním převodem ve prospěch účtu správce při nejbližším řádném termínu úhrady nájemného.
5. Nájemce se zavazuje zvýšené nájemné a doplatek nájemného upraveného podle bodu IV., odst. 3. a 4. této smlouvy platit v dohodnutých termínech.

V.

Úhrada za služby spojené s nájmem.

1. Nájemce bude hradit podíl skutečně vzniklých nákladů podle užívané plochy za tyto služby a činnosti:
 - a/ spotřeba energie (otop, el. proud, vodné a stočné, odvoz odpadků),
 - b/ běžnou údržbu,
 - c/ daně a poplatky,
 - d/ poskytování dalších služeb a činností spojených s pronájmem

Náklady za služby budou hrazeny paušální zálohovou částkou na účet správce a budou uvedeny ve výpočtovém listu vystaveném správcem. Částky uvedené ve výpočtovém listu jsou závazným podkladem pro fakturaci úhrad služeb nájemci.

2. Poplatky za služby podle výpočtového listu jsou splatné vždy společně s termínem platby nájemného. Vyúčtování zálohových plateb za služby provede správce jednou ročně do 15 dnů poté, co obdrží vyúčtování skutečných nákladů služeb dodavateli.
3. Nájemce se zavazuje přistoupit na zvýšení zálohy uvedené ve výpočtovém listu.
4. Úhrady za služby, které nejsou uvedené ve výpočtovém listu, hradí nájemce přímo dodavatelům těchto služeb.

VI.

Závazková část

1. Pronajímatel je povinen prostřednictvím správce provádět pravidelné revize elektrické instalace podle platných právních předpisů.
2. Nájemce je povinen:
 - a) provádět běžnou údržbu pronajatých nebytových prostor svým nákladem,
 - b) odstranit závady a poškození v pronajatých nebytových prostorách, které způsobil on, jeho zaměstnanci nebo ostatní osoby prodlévající v nich s jeho souhlasem, popřípadě nahradit pronajímateli takto způsobenou škodu,
 - c) umožnit pronajímateli a správci objektu vstup do všech prostor předmětu nájmu za účelem kontroly stavu a způsobu jeho užívání,
 - d) plnit povinnosti uložené pronajímateli jako vlastníkovu na základě právních předpisů na úseku požární ochrany, hygieny, bezpečnosti práce a při provozu speciálních zařízení,
 - e) nájemce je povinen zabezpečovat pořádek a čistotu předmětu nájmu v rozsahu povinností vlastníka a správce předmětu nájmu,
 - f) písemně oznámit pronajímateli veškeré změny údajů uvedených v této smlouvě,
 - g) ke dni skončení nájmu předat pronajímateli nebytový prostor vyklizený a ve stavu způsobitelném ke smlouvenému užívání s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.
3. Nájemce je oprávněn :
 - a) přenechat nebytové prostory nebo jejich část do užívání jinému pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele, v případě, že bude nájemce žádat o písemný souhlas k podnájmu, předloží pronajímateli v jednom vyhotovení podnájemní smlouvu k evidenci, úhrada za podnájem nesmí převyšovat nájemné sjednané v nájemní smlouvě,
 - b) provádět stavební úpravy a opravy přesahující rámec běžné údržby pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
4. Nájemce se zavazuje prostřednictvím vlastních zaměstnanců provádět v pracovních dnech (pondělí až čtvrtek od 7:00 do 18:00 hodin a v pátek od 7:00 do 17:00 hodin) ostrahu celého areálu na pozemku parc.č. 4003/1.

VII. Výpověď smlouvy

1. Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni tuto smlouvu vypovědět i bez udání důvodu v tříměsíční výpovědní lhůtě. V případě prodlení nájmu s placením nájemného nebo porušení závazků z odst. VI. je pronajímatel oprávněn vypovědět tuto smlouvu v jednoměsíční výpovědní lhůtě.
2. Výpovědní lhůta počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

VIII. Smluvní sankce

1. Za nedodržení podmínek této smlouvy je nájemce povinen zaplatit pronajímateli tyto smluvní pokuty:
 - a) při nezaplacení kterékoliv splátky v daném termínu pokutu ve výši 0,1% z dlužné částky za každý i započatý den prodlení,
 - b) za užívání předmětu nájmu v rozporu s účelem nájmu podle této smlouvy jednorázově 10.000,- Kč (deset tisíc korun českých),
 - c) v případě, že nájemce nepředá předmět nájmu ve stanovené lhůtě, je povinen zaplatit pronajímateli 0,3% ročního nájemného do doby protokolárního předání předmětu nájmu za každý i započatý den prodlení,
 - d) za nedodržení každé další podmínky stanovené touto smlouvou 1.000,- Kč (slovy jedentisíc korun českých) za každý den, v němž bude toto porušení trvat.
2. Majetkové sankce sjednané v této smlouvě se nijak netýkají nároků pronajímatele na náhradu škody vůči nájemci.

IX. Zvláštní ujednání

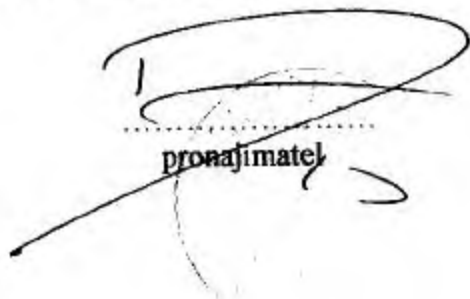
1. Nájemce prohlašuje, že mu správce odevzdal předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smlouvenému užívání.
2. Práva a povinnosti smluvních stran, jakož i právní vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí ustanoveními zákona č. 116/1990 Sb., Občanského zákoníku v platném znění a dalšími obecně-závaznými právními předpisy.
3. S výjimkou věcí uvedených v této smlouvě se nájemce obrací v ostatním na správce objektu.
4. 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. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v článku I. této smlouvy nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 17 obchodního zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

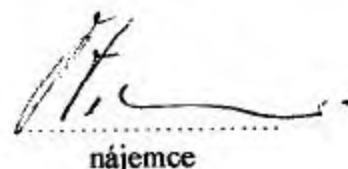
IX. Závěrečná ustanovení

1. Změny a doplňky této smlouvy mohou být provedeny pouze formou písemného dodatku podepsaného oběma smluvními stranami.
2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu statutárními nebo zplnomocněnými zástupci obou smluvních stran a účinnosti datem podpisu předávacího protokolu mezi pronajímatelem zastoupeným správcem objektu společností Acton s.r.o. a nájemcem, nejpozději však do 6 měsíců od nabytí platnosti této smlouvy. Předávací protokol se stane nedílnou součástí této smlouvy.
3. Smlouva se vyhotovuje v osmi autorizovaných stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží šest a nájemce dvě vyhotovení. Každý stejnopis sestává z 5 stran textu smlouvy a 2 stran příloh.

V Praze dne: 1.12. 2006

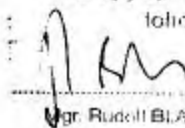

.....
pronajímatel

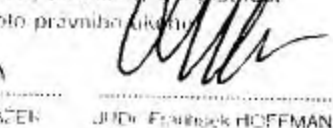
V Praze dne: 5.12. 2006


.....
nájemce

DOLOŽKA

Potvrzujeme ve smyslu § 1332 odst. 1 2000 Sb.,
že byly splněny podmínky zániku platnosti
totoho právního předpisu.


.....
Mgr. Rudolf BLAŽEK


.....
JUDr. František HOFFMAN

Pověření členové
zastupitelstva hlavního města Prahy

V Praze dne: 13.12. 2006

Příloha č. 1

Práva a povinnosti správce ve vztahu k nájemci

Správce je zejména oprávněn :

- předávat a přijímat předmět nájmu;
- stanovovat výši záloh na úhradu za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním předmětu nájmu, provádět jejich vyúčtování, vybírat a vymáhat příslušné částky včetně poplatků z prodlení a smluvních pokut, a to i soudně;
- vymáhat, a to i soudně na nájemcích (příp. jejich právních nástupcích) splnění povinností odstranit škody na předmětu nájmu a ve společných prostorách domu, v nichž se předmět nájmu nachází, za něž nájemce odpovídá a plnění povinností provádět běžnou údržbu;
- vstupovat po předchozím upozornění do všech prostor předmětu nájmu za účelem kontroly stavu a způsobu jejich užívání;
- přijímat oznámení nájemců o nutnosti oprav, které má provést pronajímatele;
- zajišťovat a provádět opravy předmětu nájmu, které jsou povinností pronajímatele

Pro styk s nájemcem je určeno pracoviště správce:

Sochařská 14, Praha 7

Tel. : 233372554/5

STÁVAJÍCÍ VÝROBNÍ HALA

STROJNÍ PŘÍPRAVNA

PRÍST

ZENĚ

SUŠÁRNA
BETON, MALÁRNA 15,37 m²

TRUHLÁRNA
BETON, MALÁRNA 18,9 m²

1. OCEL. SLoup, švárovec z profilu I 50x5, tuhy kruhové příčky s kloubovými spoji v rozst. světlu 1000 mm

2. LEPENÝ dřevěný nosník na rozestř. 571,5 cm; profil 15/3504

