



MHMPP02S4N5P

Stejnopis č. 3

Smlouva č.NAN/58/01/007112/2005

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku podle zák.č.116/1990 Sb. v platném znění

mezi

Hlavním městem Praha se sídlem v Praze 1, Mariánské nám.č.2
zastoupeným RNDr. Peterem Ďuricou,
ředitelem odboru obchodních aktivit MHMP
IČ : 00064 581
DIČ : CZ00064581

dále jen „pronajímatel“

a

GLOSSA, s.r.o., se sídlem Praha 1, Jindřišská 11, PSČ 110 00
zastoupená jednatelem MUDr. Davidem Dvorským
IČO : 261 72 062
bankovní spojení : Komerční banka, a.s.
číslo účtu: 193087480257/0100

dále jen „nájemce“

I.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem nemovitosti, sestávající z objektu č.p.252, ulice Na Bělidle, č.or.34, Praha 5 (dále jen „objekt“) a pozemku parc.č. 309, zapsaných na LV č. 2838 u Katastrálního úřadu pro hl.m.Prahu, se sídlem v Praze, pracoviště Praha, pro katastrální území Smíchov, neboť mu svědčí nabyvací titul podle zák.č.172/1991 Sb.
2. Správcem objektu je na základě smlouvy o správě nemovitostí mezi Hlavním městem Prahou a společností Liga-servis s.r.o. ze dne 31.3.1994 tato společnost. 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 ve 2.patře objektu o celkové výměře 114,5 m². Nájemce je oprávněn užívat sociální zařízení ve 2.patře objektu. Bližší specifikace předmětu nájmu je provedena situačním plánkem, který tvoří přílohu č.2, nedílnou součást této smlouvy.

II.

Účel nájmu

Nájemce bude nebytové prostory užívat jako učebny pro jazykové kurzy pro veřejnost.

III.

Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.
2. Smlouvu lze vypovědět bez udání důvodu. V případě výpovědi z důvodu prodloužení nájmu s placením nájemného o více než 1 měsíc je výpovědní lhůta jeden měsíc, jinak je výpovědní

lhůta 3 měsíce. Výpovědní lhůta se počítá od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

3. Výpověď bude nájemci doručena do vlastních rukou, na adresu nájemce uvedenou v této smlouvě.
4. Nájemce je povinen při změně adresy uvedené ve smlouvě určit pronajímateli místo doručování korespondence
5. Doručení výpovědi nájemci se řídí příslušnými ustanoveními o doručování podle občanského soudního řádu.
6. Za porušení povinnosti určit místo doručování korespondence podle čl.III.odst.5 je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 100,-Kč (jednostokorunčeských) za každý den porušení této povinnosti.

IV.

Nájemné

1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci nebytové prostory uvedené v čl.I.odst 3. za dohodnuté nájemné v sazbě 2.000,- Kč za 1 m² a rok, tj. celkové roční nájemné činí 229.000,-Kč (slovy dvěstědvacetdevěttisickorunčeských).
2. Nájemce se zavazuje platit nájemné pronajímateli měsíčně, v pravidelných měsíčních splátkách ve výši 1/12 ročního nájemného, splatné vždy k pátému dni kalendářního měsíce za nějž je nájemné hrazeno, a to formou bezhotovostního převodu na účet správce, vedený u PPF banky a.s., Na Strži 1702/65, 140 62 Praha 4, č.ú.169025-5157-998/6000. Tento den je současně dnem uskutečnění plnění.
3. Úhradu za dobu faktického užívání předmětu nájmu, tj. od 1.1.2005 do 30.6.2005 zaplatí nájemce v alikvotní výši sjednaného nájemného dle odst.1. tohoto článku do 31.12.2005.
4. Nesplnění povinnosti nájemce platit nájemné řádně a včas je sankcionováno smluvní pokutou ve výši 0,1% z celkové dlužné částky za každý započatý den prodlení.
5. Smluvní strany se dohodly, že výše nájemného podle odst.1. tohoto článku bude každoročně, poprvé v roce 2006 upravena o částku odpovídající míře valorizace nájemních smluv v daném roce stanovené usnesením Rady HMP, maximálně však odpovídající míře inflace oficiálně vyhlášené ČSÚ za uplynulý kalendářní rok. Oznámení upravující výši nájemného doručí pronajímatel (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.
6. Doplatek odpovídající rozdílu mezi původním nájemným a nájemným zvýšeným podle bodu IV.4. této smlouvy za období od 1.1. běžného roku do doby doručení nového výpočtového listu, zaplatí nájemce bezhotovostním převodem ve prospěch účtu pronajímatele při nejbližším řádném termínu platby nájemného.
7. Nájemce se zavazuje upravené nájemné a doplatek platit v dohodnutých termínech

V.

Úhrada za služby spojené s nájmem

1. Nájemce se zavazuje hradit veškeré náklady za služby spojené s užíváním předmětu nájmu, zejména vodné, stočné, dodávku tepla, úklid společných prostor, odvoz odpadků, odběr elektrické energie a další, přímo dodavatelům těchto služeb, nebo zálohově, prostřednictvím správce. Správce vystaví do 15 dnů ode dne platnosti nájemní smlouvy výpočtový list, který

se stane nedílnou součástí této smlouvy. Částky uvedené ve výpočtovém listu jsou závazným podkladem pro úhrady služeb prostřednictvím správce. Poplatky za služby podle výpočtového listu jsou splatné společně s platbou nájemného na účet správce číslo 169025-5157-998/6000 vedený u PPF banky a.s.. Vyúčtování zálohových plateb za služby provede správce do 2. měsíců poté, co obdrží nákladové faktury za účtované období, kterým je kalendářní rok, nejpozději však do 31.8. následujícího kalendářního roku. Inkaso nedoplatků a výplatu přeplatků z vyúčtovaných služeb uplatní správce do 15-ti dnů po uplynutí jednoměsíčního reklamačního období nebo doručení vyúčtování

2. Nájemce se zavazuje přistoupit na odůvodněné zvýšení zálohy uvedené ve výpočtovém listu.

VI.

Společná ujednání

1. Nájemce je povinen:

- a) provádět běžnou údržbu pronajatých nebytových prostor svým nákladem, přičemž se běžnou údržbou rozumí: provádění činností směřujících ke zpomalení fyzického opotřebení a oddálení oprav předmětu nájmu, tzn. např. úklid (čištění), malování (zdí), natírání (oken, dveří atd.), dále drobné opravy (zámečnické, sklenářské, truhlářské, zdravotní instalace a elektroinstalace)
- b) odstranit závady a poškození pronajatých nebytových prostor, které způsobil on, jeho pracovníci, 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 vlastníkovvi na základě právních předpisů na úseku požární ochrany, hygieny, bezpečnosti práce a při provozu speciálních zařízení
- e) ke dni skončení nájmu předat pronajímateli nebytové prostory vyklizeny a ve stavu způsobilém ke smlouvenému užívání s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Nesplnění této povinnosti je sankcionováno smluvní pokutou ve výši 0,5 % z ročního nájemného placeného v posledním roce doby nájmu za každý započatý den prodlení.

2. Nájemce je oprávněn:

- a) přenechat část nebytových prostor na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele. V případě, že bude nájemce žádat písemný souhlas k podnájmu, předloží pronajímateli v jednom vyhotovení podnájemní smlouvu k evidenci. Úhrada za podnájem nesmí převyšovat nájemné
- b) provádět stavební úpravy a opravy přesahující rámec běžné údržby pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

VII.

Zvláštní ujednání

1. Nájemce prohlašuje, že mu pronajímatel (správce) odevzdal předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smlouvenému užívání. O předání a převzetí předmětu nájmu budou pořizeny předávací protokoly. V protokolu se uvede zejména popis předmětu nájmu, jeho aktuální stav, popř. závady.


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.

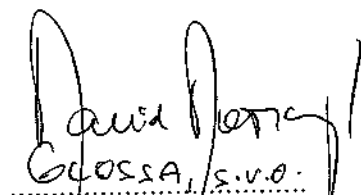
VIII. Závěrečná ustanovení

1. Majetkové sankce sjednané v této smlouvě se nijak netýkají nároků pronajímatele na náhradu škody vůči nájemci.
2. Změny a doplňky této smlouvy mohou být provedeny pouze formou písemného dodatku podepsaného oběma smluvními stranami.
3. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 1.7.2005.
4. Smlouva se vyhotovuje v osmi autorizovaných stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží sedm a nájemce jedno vyhotovení. Každý stejnopis sestává ze čtyř stran textu smlouvy a dvou stran příloh.
5. 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 této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu §17 obchodního zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
6. Obě smluvní strany prohlašují, že tato smlouva je jejich shodnou, souhlasnou a svobodnou vůlí a že smlouva nebyla uzavřena v tísní a za nápadně nevýhodných, nebo jinak nepříznivých podmínek a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Praze dne 28.6.2005

V Praze dne 30.6.2005


.....
pronajímatel


.....
nájemce

Příloha č.1- práva a povinnosti správce ve vztahu k nájemci
Příloha č.2- situační plánek

DODATEK

.....
Mgr. Rudolf DLAŽEK JUDr. Jaroslav
Fověření členové
zastupitelstva hlavního města Prahy
V Praze dne 13.07.2005

Práva a povinnosti správce ve vztahu k nájemci

Správce je zejména oprávněn a povinen:

- předávat a přejímat 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 nájemci (příp. jeho právních nástupcích) splnění povinnosti odstranit škody na předmětu nájmu, za něž nájemce odpovídá a plnění povinností provádět běžnou údržbu
- po předchozím upozornění vstupovat na předmět nájmu za účelem kontroly stavu a způsobu jeho užívání
- veškerá podání, žádosti a návrhy činí nájemce pronajímateli prostřednictvím správce
- zajišťovat a provádět opravy předmětu nájmu, které jsou povinností pronajímatele

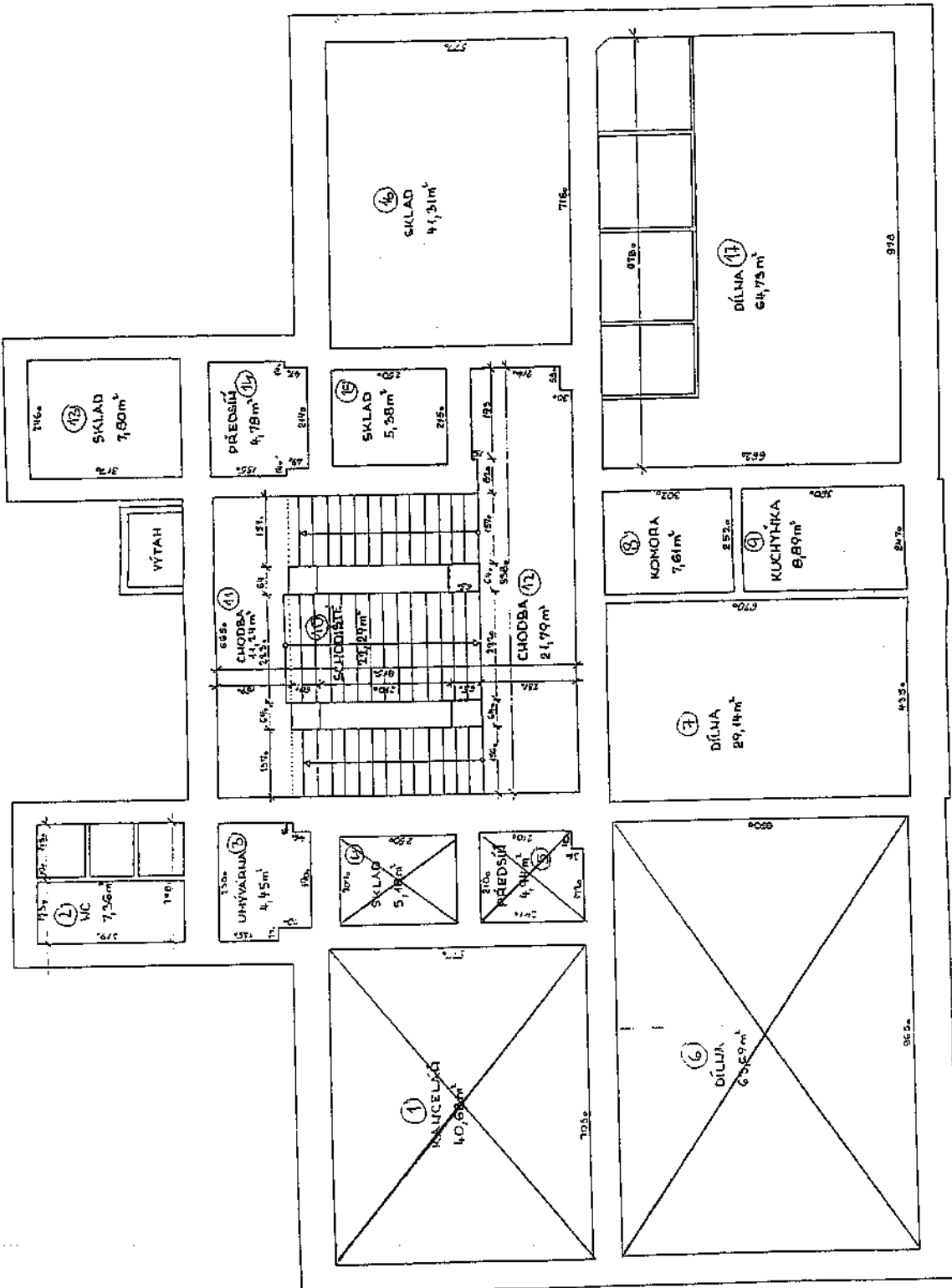
Pro styk s nájemce se správcem je určeno pracoviště správce:

Liga - servis, s.r.o., Národní 43, Praha 1

technik 224 237 564

předpis nájmu 224 239 761

číslo místnosti	účel využití	výměra v m ²
1	kancelář	40,88
2	WC	7,36
3	umývárna	4,45
4	sklad	5,18
5	předsiň	4,94
6	dílňa	63,69
7	dílňa	29,14
8	komora	7,61
9	kuchyně	8,89
10	schodiště	22,29
11	chodba	11,24
12	chodba	21,79
13	sklad	7,80
14	předsiň	4,78
15	sklad	5,38
16	sklad	41,31
17	dílňa	64,73
celkem		351,26



5) PRAHA 5, NA BĚLIDLE 34/252
 2. PATRO
 TYPY A PLOCHY MÍSTNOSTÍ
 ING. STODOLA ŘÍJEN 1996