



MHMPP02S7SDJ

Stejnopis č. ...1.....

Smlouva o nájmu NAN/58/01/005824/2004

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

mezi

Hlavní město Praha

se sídlem v Praze 1, Mariánské nám. 2
zastoupené RNDr. Peterem Ďuricou, ředitelem odboru obchodních aktivit
Magistrátu hl.m. Prahy
IČ: 00064 581
DIČ: CZ00064581
dále jen „pronajímatel“

a

Side2 s.r.o.

se sídlem v Praze 1, Lodecká 4/1181, PSČ 110 00
IČ: 264 99 509
DIČ: CZ16499509
bankovní spojení: č.ú. 173903689/0300
dále jen „nájemce“

I.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem nemovitostí zapsaných v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hl.m. Prahu se sídlem v Praze, pracoviště Praha, pro k.ú. Nové Město na LV č.1143 sestávajících
 - 1) z objektu č.p. 437, Trojická 20, Praha 2-Nové Město, který tvoří
 - a) hlavní budova s pěti nadzemními a jedním podzemním podlažím
 - b) vedlejší budova s jedním nadzemním a jedním podzemním podlažím
 - c) přístřešek - přízemní stavba připojená k vedlejší budově
 - 2) pozemků parc. č.:
 - 1313 o výměře 807 m²
 - 1315/1 o výměře 189 m²
 - 1315/2 o výměře 62 m²
 - 1316 o výměře 109 m²
 - 1314 o výměře 3.229 m²
2. Správcem objektu je na základě smlouvy o správě nemovitostí mezi Hlavním městem Prahou a firmou Solid s.r.o. od 1.1.1996 tato firma. Práva a povinnosti správce ve vztahu k nájemci jsou uvedeny v příloze č.1, která tvoří nedílnou součást této smlouvy.

44

3. Předmětem nájmu jsou nebytové prostory označené č. 4 o výměře 80 m², č. 5 o výměře 15,50 m² a č. 7 o výměře 15,60 m² ve třetím patře objektu uvedeném v odst. 1.1) tohoto článku.
Celková výměra nebytových prostor činí 111,11 m².

II. Účel nájmu

Nájemce bude předmět nájmu užívat k účelům pro něž je určen, tj. jako kanceláře.

III. Doba nájmu

Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.

IV. Nájemné

1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci nebytové prostory uvedené v čl. I. za dohodnuté nájemné ve výši 1.000,-Kč za 1 m² ročně, tj. celkové roční nájemné činí 111.100,-Kč (slovy jednojedenáctitisícjednostokorunčeských).
2. Nájemce se zavazuje platit nájemné pronajímateli měsíčně v částce 9.258,30 Kč (slovy devět tisíc dvě stě padesát osm korunčeských třicet haléřů) splatné vždy k 5. dni kalendářního měsíce, za nějž je nájemné hrazeno, a to formou bezhotovostního převodu na účet správce vedený u PPF banky a.s, č.ú. 49023-5157-998/6000, přičemž tento den je současně považován za den zdanitelného plnění.
3. Nesplnění povinnosti nájemce platit nájemné řádně a včas je sankcionováno smluvní pokutou ve výši 0,1% z dlužné částky za každý započatý den prodlení.

V. Úhrada za služby spojené s nájmem

Nájemce se zavazuje hradit veškeré náklady za služby spojené s užíváním předmětu nájmu, zejména vodné, stočné, dodávku tepla, odvoz odpadků, odběr elektrické energie a případně 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. Vyúčtování zálohových plateb za služby provede správce do dvou měsíců poté, co obdrží nákladové faktury za účtované období, kterým je kalendářní rok, nejpozději však do 31.8. následujícího kalendářního roku. Inkaso nedoplatek a výplatu přeplatek z vyúčtovaných služeb uplatní správce do 15-ti dnů po uplynutí jednoměsíčního reklamačního období nebo doručení vyúčtování. Úhrady za služby objednané nájemcem, které nejsou uvedené ve výpočtovém listě, hradí nájemce přímo dodavatelům těchto služeb.

VI. Povinnosti nájemce

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.), revize (elektro, plynu atd.), dále drobné opravy (zámečnické, sklenářské, truhlářské, zdravotní instalace a elektroinstalace)
- b) odstranit závady a poškození v pronajatých nebytových prostorách, které způsobil on, jeho zaměstnanci, nebo ostatní osoby prodlávající 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 smluvenému užívání s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. O předání nebytových prostor bude správcem sepsán protokol. 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.
- f) za porušení povinnosti určit místo doručování korespondence podle čl. VII. odst. 6. zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 100,-Kč (slovy jednostokorunčeských) za každý den porušení této povinnosti
- g) nepřenechat nebytové prostory nebo jejich část do užívání jinému bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele
- h) neprovádět stavební úpravy a opravy přesahující rámec běžné údržby bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele

VII. Zvláštní ujednání

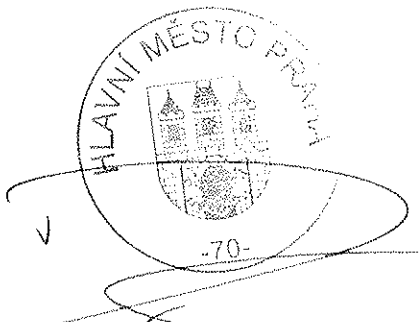
1. Smlouvu lze vypovědět bez udání důvodu. V případě výpovědi z důvodu prodlení nájemce s placením nájemného je výpovědní lhůta jeden měsíc, jinak je výpovědní lhůta tři měsíce. Výpovědní lhůta se počítá od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.
2. Nájemce prohlašuje, že mu správce odevzdal předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání.
3. 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.
4. S výjimkou věcí uvedených v této smlouvě se nájemce obrací v ostatním na správce objektu.
5. Výpověď bude nájemci doručena do vlastních rukou na adresu nájemce uvedenou v této smlouvě, případně na adresu určenou nájemcem.
6. Nájemce je povinen při změně adresy uvedené ve smlouvě určit pronajímateli místo doručování korespondence.
7. Doručení výpovědi nájemci se řídí příslušnými ustanoveními o doručování podle občanského soudního řádu.

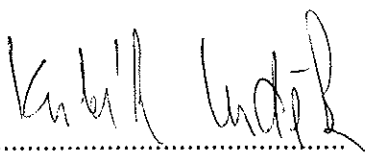
VIII.

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 1.1.2005.
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 jedné strany přílohy.
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 jakýchkoli dalších podmínek.

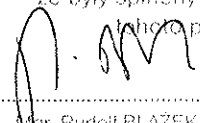
V Praze dne 17/122004

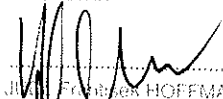

.....
pronajímatel


.....
nájemce

DOLOŽKA

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


.....
Mr. Rudolf BLAŽEK


.....
Mr. František HOFFMAN

Pověření členů
zastupitelstva hlavního města Prahy

18-01-2005

V Praze dne

Příloha č. 1

Práva a povinnosti správce ve vztahu k nájemci

Správce je zejména oprávněn a povinen:

- 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 povinnosti 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
- po předchozím upozornění vstupovat do všech prostor předmětu nájmu za účelem kontroly stavu a způsobu jejich užívání
- veškerá podání, žádosti a návrhy činí nájemce pronajímateli prostřednictvím správce
- zajišťovat a provádět opravy předmětu nájmu, které jsou povinností pronajímatele

Pro styk s nájemcem je určeno pracoviště správce:
O.s. SOLID s.r.o., Truhlářská 33, Praha 1
tel.: 221 778 330