

✓

NÁJEMNÍ SMLOUVA číslo 175/2006 MN 35 MN

Městská část 22

se sídlem Nové náměstí 1250, 104 00 Praha 4 – Uhřetěves

zastoupená starostou, panem Milanem Collerem

IČ : 00240915

Bankovní spojení : Česká spořitelna a.s. pobočka Uhřetěves

Číslo účtu : [REDACTED]

jako pronajímatel

a

Telefónica 02 Czech Republic, a.s.

Se sídlem Praha 3, Olšanská 55/5, PSČ 130 34

Zapsána v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 2322

Zastoupená na základě pověření představenstva společnosti [REDACTED]

Bankovní spojení : Komerční banka, a.s.

IČ 60193336, CZ60193336

Č. účtu: [REDACTED]

jako nájemce

níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavírají tuto nájemní smlouvu :

I. Předmět nájmu

Pronajímatel má od vlastníka, obec hl. m. Praha, na základě zákona č. 131/2000 Sb., o hl.m.Praze svěřeny do správy nemovitosti a to dům čp.149, ul. U Starého mlýna a pozemkovou parcelu parc. č. 522 v k.ú. Uhřetěves . Nemovitosti, to je dům číslo popisné 149 s pozemkovou parcelou číslo 522 v katastrálním území Uhřetěves jsou zapsány na listu vlastnictví číslo 1396 pro katastrální území Uhřetěves, obec Praha u Katastrálního úřadu Praha město.

Pronajímatel přenechává touto smlouvou do užívání výše specifikované nemovitosti, sestávající z :

1/ Dům čp. 149 , ul. U Starého mlýna zapsané na LV č. 1396, k.ú.
Uhřetěves:

- a) přízemí o celkové výměře 183 m²
- b) část pozemkové parcely č. 522, zapsané na LV č. 1396, o celkové výměře 110 m² v k.ú.
Uhřetěves.

Nemovitost se pronajímá za účelem provozování telekomunikační ústředny EWSO-Siemens.

II. Pronajatá plocha a cena nájmu

Prostor:	celková výměra v m²	nájemné za m²/rok	celkem Kč/rok
Přízemí domu čp. 149	183	2 200,-	402 600,-
Část pozemku p.č. 522	110	30,-	3 300,-
			celkem 405 900,- Kč

Slovy: (čtyřistapěttisícdevětset korun českých)

Čtvrtletně: 101 475,-

Služby nejsou pronajimatelem poskytovány a nájemce si je zajišťuje přímo uzavřením smluv s dodavateli těchto služeb.

III. Doba nájmu

1. Smlouva se uzavírá na dobu **určitou** od **1.1.2007 do 31.12.2011**. V případě, že provoz zde umístěného technologického zařízení nebude ukončen bude možné nájemní vztah prodloužit po vzájemné dohodě smluvních stran. Prodloužení nájmu bude upraveno písemným dodatkem k této smlouvě.
2. Před uplynutím této doby může pronajímatel kdykoliv tuto smlouvu vypovědět, užívá – li nájemce předmět nájmu k jinému, než dohodnutému účelu, či v rozporu s touto smlouvou nebo neužívá-li nájemce předmět nájmu řádně a vznikne-li takovým užíváním pronajimateli škoda, nebo jestliže s ohledem na pravomocné rozhodnutí příslušného orgánu je třeba předmět nájmu vyklidit.

IV. Inflační doložka

Cena uvedená v článku II. je smluvní a platí pro rok 2007. Pro léta následující může být pronajimatelem jednostranně upravena pro každý následující rok s platností od 1. ledna toho roku v závislosti na míře inflace vyjádřené průměrným ročním vývojem spotřebitelských cen za rok předešlý, vyhlášené Český statistickým úřadem. Takto zvýšené nájemné bude nájemci oznámeno nejpozději do třiceti kalendářních dnů od obdržení úředního oznámení ČSÚ a nájemce je bude hradit od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po tomto oznámení.

V. Platební podmínky

1. Platba nájemného bude realizovaná formou převodního příkazu nájemce na účet pronajímatele čtvrtletně předem, a to v termínech do 15. 1., 15. 4., 15. 7. a 15. 10. každého kalendářního roku. Jako variabilní symbol uvede nájemce registrační číslo této smlouvy.
2. V případě prodlení nájemce s úhradou nájemného o dobu delší než dva kalendářní měsíce oproti termínům uvedeným v čl. V., odstavec 1. je pronajímatel oprávněn vypovědět tuto nájemní smlouvu nájemci ihned, což mu nebere právo na úhradu dlužného nájemného včetně úroku z prodlení ve výši stanovené právními předpisy.
3. V případě okamžité výpovědi z důvodu uvedených v článku V., odstavec 2. je nájemce povinen předmět nájmu vyklidit a předat do 15 dnů od doručení výpovědi. V pochybnostech se má za to, že výpověď byla doručena 3. den po odeslání.
4. Za opožděnou úhradu splátky se považuje i splátka, která nebyla uhrazena v plné výši. V tomto případě zaplatí nájemce úrok z prodlení ve výši dle odstavce 2 tohoto článku jen z nezaplacené částky.
5. Dopusud splatné nájemné uhradí nájemce pronajímateli do 10ti kalendářních dnů od oboustranného podpisu této smlouvy na účet pronajímatele.

VI. Další ujednání

1. Nájemce se zavazuje, že bez souhlasu pronajímatele nezmění účel užívání prostor, uvedených v článku II. v této smlouvě, rovněž tak nebude provádět stavební úpravy, měnící kolaudovaný stav a dispoziční řešení, bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Porušení tohoto ujednání je důvodem k okamžité výpovědi.
2. Při ukončení nájemního vztahu je nájemce povinen nejpozději poslední den trvání nájemního vztahu protokolárně předat předmět nájmu odboru správy majetku ÚMČ Praha 22 ve stavu, který odpovídá běžnému opotřebení.
3. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu do podnájmu jinému subjektu bez souhlasu pronajímatele. Rovněž tak se nájemce zavazuje, že předmět nájmu nebude z jeho strany použit jako nepeněžní vklad k dalšímu podnikání.
4. Nájemce se zavazuje udržovat předmět nájmu vlastním nákladem v řádném stavu, způsobilém ke smluvenému užívání. Je povinen hradit sám z vlastních prostředků náklady spojené s obvyklou údržbou předmětu nájmu (malování, výměna zářivkových trubic, startérů, vypínačů, zásuvek, vodoinstalačních a sanitárních zařízovacích předmětů, ventilů topení, a podobně). Dále je povinen veškeré stavební úpravy předmětu nájmu, které přesahují rámec běžné opravy nebo údržby, provádět pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele. Písemný souhlas pronajímatele v žádném případě nenahrazuje kolaudaci, rekolaudaci či jiná povolení.

5. Nájemce je povinen na vlastní náklad provádět úklid pronajatých prostor
6. Nájemce je oprávněn ke své činnosti využívat pouze pronajatých prostor, je povinen udržovat pořádek, nevytvářet nepovolené skládky, zajistit likvidaci všech druhů odpadů vznikajících při jeho činnosti v souladu se zákonem číslo 185/2001 Sb. v platném znění. Nájemce se zavazuje, že zajistí dostatečný počet nádob na likvidaci komunálního odpadu a na vyžádání pronajímatele předložit smlouvy či doklady o likvidaci odpadů.
7. Nájemce je povinen při užívání pronajatých prostorů si počínat tak, aby nevznikla škoda na majetku pronajímatele či třetích osob, dodržovat předpisy PO a BOZ. Odpovídajícím způsobem zajistit manipulaci s nebezpečnými látkami a zamezit kontaminaci pronajatých prostorů a ploch.
8. Nájemce nesmí při výkonu práv vyplývajících z předmětu nájmu zkracovat v právech vlastníky a nájemce sousedních objektů či prostorů (obtěžovat je nadměrným hlukem, výpary, pachem, a podobně).

VII. Závěrečná ujednání

1. Tato smlouva vstupuje v platnost dnem podpisu oběma smluvními stranami s účinností od 1.1.2007.
2. Tato smlouva je vyhotovena v šesti stejnopisech s platností originálu, z nichž tři obdrží pronajímatel a tři nájemce.
3. Touto smlouvou pozbývá platnosti NS č. 155/2003 ve znění pozdějších dodatků uzavřená dne 12.12.2003.
4. Účastníci této nájemní smlouvy navzájem výslovně prohlašují, že tato nájemní smlouva byla uzavřena svobodně a vážně, že se s obsahem smlouvy před jejím podpisem seznámili, jí porozuměli a souhlasí s ní, neboť byla sepsána podle jejich svobodné a vážné vůle a nebyla sjednána v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Praze dne : 19.1.2007

V Praze dne : 28. 12. 2006

starosta

Telefónica O2 Czech Republic a.s.
Olšanská 55/5
130 34 Praha 3
DIČ: CZ 60193336

854