



MHMPP034BOH4

Stejnopis č.¹.....

Nájemní smlouva č. NAN/58/01/010526/2007

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

mezi

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

zastoupené RNDr. Peterem Ďuricou

ředitelem odboru obchodních aktivit MHMP

IČ: 00064581

DIČ: CZ00064581

dále jen "pronajímatel"

a

EWR Trust s.r.o.

zastoupena Danielem Mackem, jednatelem společnosti

Žitná 1577/50 120 00 Praha 2

IČ: 278 66 602

DIČ: CZ 278 66 602

dále jen "nájemce"

I.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel je vlastníkem objektu čp. 2278, ul. Karla Hlaváčka, Praha 8, k.ú. Libeň s pozemkem parc. č. 2442/19, 2442/24, zapsané na LV č. 1923 vedené Katastrálním úřadem pro hl.m.Prahu, pracoviště Praha.

2. Správcem objektu je na základě smlouvy o správě nemovitostí, mezi Hlavním městem Prahou a firmou ACTON s.r.o., se sídlem Praha 9, Radbuzská 594, IČ 49679279, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 21635, jednající ing. Rostislavem Kopeckým, jednatelem, 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 v přízemí 315,07 m² - prostory ke kancelářské činnosti, v suterénu 29,66 m² - skladové prostory uvedeného objektu. Nájemce je spolu s předmětem nájmu oprávněn užívat i související plochu terasy.

II.

Účel nájmu

Nájemce bude předmět nájmu uvedený v čl. I této smlouvy užívat po jím provedených úpravách jako kancelářské prostory, manipulační sklad firemních materiálů a zásob.

III.

Doba nájmu

Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.

IV.

Nájemné

1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci předmět nájmu uvedený v čl. I za dohodnuté nájemné ve výši **820,- Kč/m²/rok** v přízemí domu (315,07 m²) a **400,- Kč/m²/rok** v suterénu domu (29,66 m²). Celková výše ročního nájemného činí **270 221,40 Kč** (slovy dvěštedmdesát tisíc dvěštedvacet jedna korun českých a čtyřicet haléřů).

2. Nájemce se zavazuje platit nájemné pronajímateli v pravidelných měsíčních splátkách o stejné výši vždy k 5. dni kalendářního měsíce, za něž je nájemné placeno, 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.

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, minimálně však 300,- Kč .

4. Smluvní strany se dohodly, že výše nájemného podle odst. 1. tohoto článku bude každoročně, počínaje rokem 2008, upravena vždy 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 správce nájemci nejpozději do 30.4. běžného kalendářního roku. Nový výpočtový list bude tvořit přílohu k této smlouvě a stane se její nedílnou součástí.

5. Doplatek nájemného odpovídající rozdílu mezi původním nájemným a nájemným zvýšeným podle čl. IV., bod 4. této smlouvy za období od 1.1. běžného roku do doby doručení nového výměru nájemného uhradí nájemce bezhotovostním převodem ve prospěch účtu pronajímatele při nejbližším řádném termínu úhrady nájemného.

V.

Úhrada za služby spojené s nájmem

1. Nájemce se zavazuje uhradit veškeré náklady za služby spojené s užíváním předmětu nájmu, (zejm. vodné, stočné, dodávku tepla, odvoz odpadků, odběr elektrické energie ve společných prostorách, jejich úklid) uvedené ve výpočtovém listu zálohovou částkou. Zálohová částka bude uvedena ve výpočtovém listu vystaveném správcem do 15 dnů po uzavření nájemní smlouvy. Výpočtový list se stane přílohou nájemní smlouvy. Částky uvedené ve výpočtovém listu jsou závazným podkladem pro fakturaci úhrad služeb nájemci.

2. Poplatky za služby podle výpočtového listu jsou splatné společně s termínem platby nájemného. Vyúčtování zálohových plateb za služby provede správce dle „Pravidel o poskytování a rozúčtování plnění nezbytných při užívání bytových a nebytových jednotek“ schválených usnesením Rady HMP č.0962 ze dne 24.6.2003 ve znění případných pozdějších změn. Tato Pravidla jsou k nahlédnutí u správce objektu společnosti ACTON s.r.o.

3. Nájemce se zavazuje přistoupit na zvýšení zálohy za služby uvedené ve výpočtovém listu.

4. Úhrady za služby, které nejsou uvedeny ve výpočtovém listu, hradí nájemce přímo dodavatelům těchto služeb.

VI.

Závazková ujednání

1. Nájemce je povinen:

- a) provést zcela na vlastní náklady veškeré stavební úpravy potřebné ke splnění účelu nájmu prostorů uvedených v článku I. této smlouvy. Smlouvu o organizačním zajištění potřebných stavebních úprav v předmětu nájmu prováděných nájemcem pověřenou osobou, uzavře do jednoho měsíce od opatření této smlouvy doložkou platnosti s pověřeným správcem objektu: ACTON s.r.o., Sochařská 14, Praha 7. Ve lhůtě do jednoho měsíce od uzavření smlouvy o zajištění a provedení stavebních úprav v předmětu nájmu je nájemce povinen prostory převzít. Pokud nedojde k uzavření smlouvy anebo k převzetí prostoru dle tohoto článku, nájemní smlouva zaniká.
- b) před zahájením stavebních úprav osadit v předmětných prostorech vodoměr a elektroměr,
- c) neprodleně písemně sdělit pronajímateli změnu adresy svého sídla, případně uvést kontaktní adresu,
- d) provádět běžnou údržbu pronajatého předmětu nájmu svým nákladem včetně technologického zařízení,
- e) odstranit závady a poškození v pronajatém předmětu nájmu, které způsobil on, jeho pracovníci nebo ostatní osoby prodlévající v nich s jeho souhlasem, popřípadě nahradit pronajímateli takto způsobenou škodu,
- f) umožnit pronajímateli a správci objektu vstup do všech prostor předmětu nájmu za účelem kontroly stavu a způsobu jeho užívání,
- g) v pronajatém prostoru plnit povinnosti uložené pronajímateli jako vlastníkovvi na základě právních předpisů na úseku požární ochrany, hygieny, bezpečnosti práce a při provozu speciálních zařízení,
- h) ke dni skončení nájmu předat pronajímateli předmět nájmu vyklizený a ve stavu způsobilém ke smlouvenému užívání s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Nesplnění této povinnosti je sankcionováno smluvní pokutou ve výši 3 % z měsíčního nájemného za každý započatý den prodlení.
- ch) v případě havarijní situace neprodleně oznámit správci potřebu oprav předmětu nájmu a oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu potřeby oprav, které má provést pronajímatel. Při porušení této povinnosti odpovídá nájemce za škodu tím způsobenou

2. Nájemce je oprávněn:

- a) přenechat předmět nájmu nebo jeho část do užívání jinému na dobu určitou nebo neurčitou pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. V případě, že bude nájemce žádat o písemný souhlas k podnájmu, předloží pronajímateli v jednom výtisku podnájemní smlouvu k evidenci. Úhrada za podnájem nesmí převyšovat nájemné,
- b) stavební úpravy a opravy přesahující rámec běžné údržby provádět jen s písemným souhlasem pronajímatele,
- c) provádět daňové i účetní odpisy investičních prostředků vložených do pronajatých prostor v souladu s předchozími odstavci po celou dobu trvání této smlouvy, přičemž se pronajímatel zavazuje, že o investiční prostředky vložené do technického zhodnocení nezvýší vstupní cenu pronajatého majetku. V případě ukončení nájemní smlouvy se technické zhodnocení předmětu nájmu bude řídit režimem ustanovení § 667 zák. č. 40/1964 Sb., v platném znění,
- d) nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu nepřetržitě,
- e) pronajímatel touto smlouvou povoluje umístění reklamního štítu nad vchodem do předmětu nájmu, jehož umístění zajistí nájemce na vlastní náklady.

VII.

Ukončení nájmu

1. Nájemní vztah založený touto smlouvou zaniká výpovědí nájemní smlouvy ze strany pronajímatele či nájemce.
2. Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni tuto nájemní smlouvu kdykoliv jednostranně vypovědět z jakéhokoliv důvodu či bez jeho uvedení. V takovém případě skončí nájemní vztah uplynutím výpovědní doby v délce jednoho měsíce, jejíž běh počíná prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.

VIII.

Zvláštní ujednání

1. Nájemce prohlašuje, že mu pronajímatel (správce) odevzdal předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání po provedení stavebních úprav dle čl. VI. odst. 1 písm a). O předání a převzetí předmětu nájmu budou pořízeny 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 obecnými právními předpisy.
3. S výjimkou věcí uvedených v této smlouvě se nájemce obrací v ostatním na správce objektu.

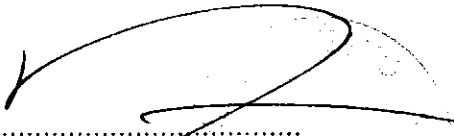
IX.

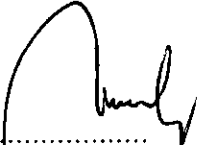
Závěrečná ustanovení

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 nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí příslušného stavebního úřadu, respektive jeho souhlasem se změnou užívání předmětu nájmu nejpozději však do 1 roku od nabytí platnosti této smlouvy. Nenabude-li tato smlouva účinnost do 1 roku od nabytí platnosti, zaniká.
4. Smlouva se vyhotovuje v osmi autorizovaných stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží šest a nájemce a správce po jednom vyhotovení. Každý stejnopis sestává ze čtyř stran textu smlouvy a jedné strany přílohy.
5. Obě smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla sepsána podle jejich svobodné vůle a nebyla ujednána v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek pro kteroukoliv z nich.
6. 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

V Praze dne 4. 5. 2004


.....
pronajímatel


.....
nájemce **EWR TRUST**
Žitná 1577/50
120 00 Praha 2
IČO: 278 66 602

DOLOŽKA

Potvrzujeme ve smyslu § 43 z č. 131/2000 Sb.,
že byl splněn podmínky pro platnost
tento právní úkon

Ing. Pavel KELLER

JUDr. František HOFFMAN

Pověření členové
zastupitelstva hlavního města Prahy

4. května 2007

V Praze dne

Příloha č. 1

1. **Správa domu je oprávněna** k těmto jednáním jménem pronajímatele k nimž jí pronajímatel udělil plnou moc :

a) předávat a přijímat nebytový prostor

b) stanovovat zálohy na úhradu služeb spojených s nájmem, provádět jejich vyúčtování, vybírat a na svůj účet vymáhat příslušné částky včetně poplatků z prodlení, úroků a smluvních pokut a to i soudně

c) vymáhat a to i soudně na nájemcích (případně jejich dědicích či právních nástupcích) anebo třetích osobách odstranění škod a plnění povinností k drobným opravám a běžné údržbě a to náhradou v penězích anebo uvedením v řádný anebo původní stav

d) jednat a vyřizovat běžné záležitosti vyplývající z nájemního vztahu s nájemci a přijímat za pronajímatele právní písemnosti a podání nájemců ve věcech, jejichž vyřízení a rozhodnutí si vyhradil.

2. Správce není oprávněn :

a) uzavírat nájemní smlouvu, měnit její obsah

b) dávat souhlas k stavebním úpravám a podstatným změnám nebytového prostoru.

Pro styk s nájemcem je určeno pracoviště správce:

**ACTON s r.o., Sochařská 14, Praha 7
tel.: 233372554-5**