



65 NT

SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR č. 994042882-0006/2011

Městská část Praha - Dubeč

se sídlem Starodubečská 401/36, 10700 Praha - Dubeč

IČ: 00240184

DIČ: CZ00240184

Zastoupena: Jaroslavem Tošilem, starostou

bankovní spojení:

PPF banka a.s.

č.účtu : 9021- 0503252998/6000

var. symbol: 351

dále jen „pronajímatel“

a

Česká pošta, s.p.

se sídlem:

IČ:

DIČ:

zastoupen/jednající:

Politických vězňů 909/4, 225 99, Praha 1

47114983

CZ47114983

Bc. Andreou Vítkovou, ředitelkou sekce administrativní činnosti

dle podpisového řádu čl. 3 (3), příloha č.1

Městského soudu v Praze, oddíl A, vložka 7565

Československá obchodní banka, a. s.,

č.ú.: 102639446/0300

zapsán v obchodním rejstříku

bankovní spojení:

dále jen „nájemce“

dále jednotlivě jako „Smluvní strana“, nebo společně jako „Smluvní strany“ uzavírají v souladu se zákonem č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o nájmu nebytových prostor“), tuto Smlouvu o nájmu nebytových prostor (dále jen „Smlouva“)

1. Předmět Smlouvy

1.1. Pronajímatel prohlašuje, že má svěřenu správu budovy v ul. Za Pavilonem č.p. 666 na pozemku parc.č. 755/4, v k.ú Dubeč, jak je zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha – město na LV č.1138 (dále „Budova“). Přílohou této smlouvy je kopie geometrického plánu č. 1569-339/2010, potvrzeného 13. 10. 2010

1.2. Pronajímatel přenechává na základě této Smlouvy nájemci do užívání nebytové prostory v 1. nadzemním podlaží o celkové podlahové ploše 167,89 m² a ve 2. nadzemním podlaží o celkové podlahové ploše 38,40 m², tedy celkem **206,29 m²**, to vše umístěné v Budově pod samostatným uzamčením, sestávající se z následujících nebytových prostor:

Tabulka místností 1.NP			
prostor	číslo místnosti	název místnosti	plocha m ²
POŠTA	P 1.01	Dvorana pro veřejnost	34,03
	P 1.02	Poštovní přepážky	23,12
	P 1.03	Vedoucí pošty	11,96
	P 1.04	Pokladna	2,10
	P 1.05	Datová skříň	1,51
	P 1.06	Doručovatelé	28,01
	P 1.07	Přejímatelna výprav	22,67
	P 1.08	Šatna muži	5,13
	P 1.09	Sociální zázemí muži	1,62
	P 1.10	Úklid	1,77
	P 1.11	Sklad odnos.zásilek	4,68
	P 1.12a	Sklad odnos.zásilek	2,51
	P 1.12b	Sklad odnos.zásilek	2,83
	P 1.13	Zázemí,komunikace	17,88
P 1.14	Zastřešení	8,07	
SOUČET			167,89

Tabulka místností 2.NP			
prostor	číslo místnosti	název místnosti	plocha m ²
PROSTOR POŠTY 2.NP	P 2.01	Šatna ženy	10,69
	P 2.02	Denní místnost	10,94
	P 2.03	Umývárna	2,92
	P 2.04	Sprcha	1,46
	P 2.05	WC ženy	1,40
	P 2.06	WC muži	1,42
	P 2.07	Předsíní+schodiště	8,86
	P 2.08	Úklid	0,71
SOUČET			38,40

(dále též jako „nebytové prostory“ nebo „předmět nájmu“).

Grafické zobrazení nebytových prostor tvoří přílohu č. 1 této Smlouvy, jehož obsah představuje součást této Smlouvy a je ujednáním Smluvní stran.

1.3 Pronajímatel prohlašuje, že k okamžiku podpisu této Smlouvy jsou nebytové prostory ve stavu způsobilém k řádnému užívání v souladu s účelem, ke kterému má sloužit, a nejsou mu známy žádné okolnosti svědčící o opaku. **K fyzickému předání nebytových prostor** došlo dne **22. 11. 2010** ve stavu, ve kterém je nájemce fyzicky převzal. O předání a převzetí bude sepsán **předávací protokol**, který bude stvrzen podpisy obou Smluvních stran. Nájemce se před podpisem této Smlouvy plně seznámil se stavem nebytových prostor a se stavem a charakterem Budovy, jakož i se způsobem jejich provozování a nemá proti nim jakýchkoli námitek či výhrad. Dále nájemce tímto potvrzuje, že mu pronajímatel poskytl veškeré potřebné informace týkající se Budovy a předmětu nájmu. Nájemce dále prohlašuje, že si předmět nájmu a Budovu řádně prohlédl. Nájemce je odpovědný za získání veškerých živnostenských či jiných úředních povolení a nese veškeré náklady a riziko s tím spojené. Pokud budou těmito povoleními předepsány výdaje, ponese tyto nájemce.

1.4 Nájemce prohlašuje, že si předmět nájmu prohlédl, je mu znám jeho stavebně-technický stav a s tímto jej od pronajímatele do svého užívání přijímá.

1.5 Nebytové prostory uvedené v bodě 1.2. této Smlouvy jsou pronajímány za účelem výkonu činnosti dle čl. 1.6. této smlouvy. Užívání nebytových prostor k jinému než sjednanému účelu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele a bez změny této Smlouvy je důvodem k odstoupení ze strany pronajímatele. Za porušení této povinnosti je pronajímatel oprávněn požadovat po nájemci zaplacení smluvní pokuty ve výši trojnásobku sjednaného nájemného, která je splatná do 30 dnů od doručení výzvy k zaplacení.

1.6. Předmětem podnikání nájemce, který bude v nebytových prostorách provozován je poskytování výlučně poštovních a s nimi souvisejících služeb v souladu s předmětem činnosti zapsaným v obchodním rejstříku.

1.7. Nájemce je oprávněn užívat společně s pronajímatelem, dalšími nájemci a uživateli Budovy společné prostory Budovy, tedy zejména vstupní prostory a schodiště, které nejsou pronajímatelem určeny k výlučnému užívání nájemcem, jinými nájemci nebo třetími osobami a nejsou předmětem nájmu dle této Smlouvy (dále jen „společné prostory“). Nájemce není oprávněn provádět svou obchodní činnost ani ukládat jakýkoliv materiál ve společných prostorách.

1.8. Pronajímatel v souladu s ustanovením § 34 odst. 3 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, vykonává při nakládání se svěřeným majetkem práva a povinnosti vlastníka.

1.9. Záměr pronájmu nebytových prostor byl ve smyslu ustanovení § 36 odst. 1 zákona o hlavním městě Praze zveřejněn na úřední desce Městské části Praha – Dubeč pod ev. č. 18/2010.

1.10. Pronájem nebytových prostor dle této smlouvy byl schválen usnesením Zastupitelstva Městské části Praha Dubeč ze dne 15.11.2010, č. usnesení UZ/16/2.

2. Práva a povinnosti Smluvních stran

2.1. Pronajímatel se zavazuje zajistit řádný a nerušený výkon práv nájemce po celou dobu nájemního vztahu. Pronajímatel bere na vědomí, že usnesením vlády České republiky č. 836 ze dne 18. 7. 2007 bylo v souladu se zákonem č. 92/1991 Sb., o podmínkách převodu majetku státu na jiné osoby, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Zákon o privatizaci“), rozhodnuto o přeměně nájemce na akciovou společnost, která se tak má stát v souladu s příslušnými ustanoveními Zákona o privatizaci nabyvatelem privatizovaného majetku.

2.2. Nájemce se zavazuje:

- a) neprodleně pronajímatele informovat o případné pojistné události;
- b) umožnit pronajímateli vstup do nebytových prostor na základě předchozího písemného oznámení;
- c) zabezpečovat si na své náklady úklid v nebytových prostorách;
- d) zabezpečit si pro uložení svého komunálního odpadu vlastní popelnici a zajistit si na své náklady likvidaci a odvoz veškerého vyprodukovaného odpadu; při nakládání s odpady a předcházení jejich vzniku je povinen postupovat dle zákona č. 185/2001 Sb., odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů;
- e) dodržovat všechny právní předpisy o ochraně životního prostředí;
- f) hradit všechny náklady na drobné opravy a běžnou údržbu nebytových prostor analogicky dle vládního nařízení č. 258/1995 Sb.,
- g) oznámit potřebu oprav, které je povinen zajišťovat pronajímatel; za škody vzniklé nesplněním této povinnosti odpovídá nájemce. Pronajímatel je povinen opravu provést nejpozději do 14 dnů, nedohodnou-li se Smluvní strany jinak;
- h) předat po ukončení této Smlouvy pronajímateli zpět nebytové prostory ve stavu odpovídajícím obvyklému opotřebení; o převzetí nebytových prostor pronajímatelem bude vyhotoven předávací protokol, který bude stvrzen podpisy obou Smluvních stran;
- i) užívat společné prostory a společná zařízení budovy, ve které se nachází nebytové prostory, jen k účelům, ke kterým jsou určeny; vchody, průjezdy, chodby, dvory, půdy a jiné společné prostory bude udržovat volně;
- j) nepřenechat pronajaté prostory či jejich části do podnájmu jiné právnické nebo fyzické osobě ani je poskytnout jiné právnické či fyzické osobě formou spoluúčasti na podnikání; porušení podmínek stanovených tímto bodem Smlouvy, může být bez dalšího důvodem k odstoupení ze strany pronajímatele.
- k) nezřídit v předmětu nájmu své sídlo nebo pro tyto účely využívat jeho adresu;
- l) sjednat a hradit pojištění odpovědnosti za škodu na zdraví a majetku v rozsahu běžném pro rozsah podnikání nájemce; pronajímatel neručí za případné poškození, ztrátu nebo odcizení věcí z majetku nájemce, ledaže by je způsobil pronajímatel nebo osoba na jeho straně ať již úmyslně nebo nedbalostí;

2.3. Nájemce je povinen hradit řádně a včas Nájemné, jakož i cenu Provozních nákladů pronajímatele (jak je sjednáno dále ve smlouvě). Ocitne-li se nájemce v prodlení s placením Nájemného, Provozních nákladů připadajících na nájemce či jakékoli jiné peněžní částky, kterou je povinen zaplatit pronajímateli dle této Smlouvy, je pronajímatel oprávněn požadovat po nájemci zákonný úrok z prodlení stanovený předpisy práva občanského z dlužné částky za každý den prodlení.

2.4. Nájemce má právo umístit (i) vhodný firemní štítek či tabulku v odpovídající kvalitě a provedení na venkovní zdi Budovy v místě předem dohodnutém s pronajímatelem, (ii) vhodný firemní štítek či tabulku v odpovídající kvalitě a provedení na poštovní schránce nájemce umístěné v Budově. Tyto štítky (tabulky) je nájemce povinen umístit (instalovat) výlučně na svůj náklad a nebezpečí, a to po předchozím souhlasu pronajímatele, který však nesmí být bezdůvodně odepřen či oddalován. Tyto štítky či tabulky musí být udržovány v dobrém stavu po celou dobu trvání této Smlouvy a musí být demontovatelné bez poškození nebytových prostor či Budovy. Po písemném souhlasu pronajímatele, který nebude bezdůvodně odepřen, je nájemce oprávněn obdobně postupovat také u třetích osob, které v souladu s touto Smlouvou mají v součinnosti s ním umístěné sídlo v nebytových prostorách, resp. v Budově.

2.5. Nájemce je povinen pečovat o nebytové prostory s péčí řádného hospodáře, především je jakýmkoli způsobem nepoškozovat či neznehodnocovat. V případě, že nájemce nebude mít zájem vytápět nebytové prostory, je přesto povinen vždy zajistit, aby se vnitřní teplota v nebytových prostorách bezpečně pohybovala nad bodem mrazu.

2.6. Pronajímatel může být na základě zvláštní písemné dohody pro nájemce provádět určité úkony v rámci běžné údržby či drobných oprav nebytových prostor, a to za obchodních a cenových podmínek sjednaných nebo, pokud by tyto sjednány nebyly, za podmínek obvyklých v místě a čase.

2.7. V případě potřeby opravy či jiného zásahu, který by přesahoval rámec běžné údržby anebo drobných oprav nebytových prostor, je nájemce povinen bezodkladně oznámit pronajímateli potřebu takových oprav či zásahu a umožnit pronajímateli jejich provedení.

2.8. Nájemce je povinen zdržet se provádění jakýchkoli změn či úprav na nebytových prostorách či na Budově (například úpravy či změny nenosných přiček, výměny dveří, výměny topných těles, instalace pevných klimatizačních jednotek apod.), nedá-li k jejich provedení pronajímatel předchozí písemný souhlas. Nájemce však nesmí jakýmkoli změnami či úpravami na nebytových prostorách či na Budově jakkoli narušit jednotný vzhled a stavebně-technický charakter nebytových prostor a Budov. V případě, že nájemce provede změny či úpravy na nebytových prostorách či Budově v rozporu se shora uvedenými závazky, je povinen je bez zbytečného odkladu poté, co jej k tomu pronajímatel písemně vyzve, výlučně na své náklady uvést do původního stavu a dále je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši nákladů, které pronajímatel vynaložil nebo by musel vynaložit na uvedení nebytových prostor či Budovy do původního stavu, a to za každý takový případ nepovolené změny či úpravy.

2.9. Za podmínek sjednaných v této Smlouvě má nájemce právo na prominutí Nájemného nebo na slevu z Nájemného za dobu, po kterou nebytové prostory nemůže pro jejich vadu řádně užívat buď vůbec, nebo jen za podstatně ztížených podmínek. Nájemce je však povinen na nemožnost řádného užívání nebo užívání nebytových prostorů za podstatně ztížených podmínek písemně upozornit pronajímatele ve lhůtě nejpozději do 5 (slovy: pěti) dní ode dne zjištění daného stavu, nebo ode dne, kdy by nájemce daný stav mohl zjistit při vynaložení péče řádného hospodáře. Právo na prominutí Nájmů nebo na slevu z Nájemného vzniká pouze za předpokladu, že nájemce před tím písemně pronajímatele upozornil na nemožnost užívání nebytových prostorů způsobem uvedeným v této Smlouvě a pronajímatel poté ve lhůtě 5 (slovy: pěti) dní od doručení písemného upozornění nájemce neodstranil závadný stav pro který nájemce nemohl nebytové prostory užívat z těchto důvodů. Právo na prominutí Nájemného či na slevu z Nájemného musí být písemně uplatněno u pronajímatele nejpozději ve lhůtě 1 (slovy: jednoho) měsíce ode dne, kdy odpadla skutečnost, pro kterou nájemce nemohl nebytové prostory řádně užívat.

2.10. Způsobí-li nájemce, jeho zaměstnanci, zástupci, dodavatelé služeb, zákazníci, klienti, návštěvníci či další pozvané osoby, na nebytových prostorách či Budově jakoukoli škodu, včetně opotřebení jdoucího nad přiměřenou míru nebo nad rámec sjednaného rozsahu a způsobu užívání nebytových prostor, je nájemce povinen tuto škodu pronajímateli bezodkladně nahradit. Za škodu se pro účely tohoto ujednání považují především jakékoli zvýšené udržovací náklady či náklady na opravy nebytových prostor či Budovy, a to i v případě, že by škůdce jednal v rozporu s případnými pokyny nebo příkazy nájemce.

2.11. Nemá-li již před uzavřením této Smlouvy zajištěné odpovídající pojistné krytí, je nájemce povinen bezodkladně po uzavření této Smlouvy uzavřít a udržovat na vlastní náklady po celou dobu trvání této Smlouvy pojištění zákonné odpovědnosti za škody na zdraví anebo majetku způsobené v souvislosti s užíváním nebytových prostor a majetkové pojištění nájemce ohledně věcí (majetku) umístěných v nebytových prostorách tak, aby toto pojištění bezpečně krylo co do výše pojistného krytí a druhu rizik odpovědnost nájemce z této Smlouvy a ze zákona. Na žádost pronajímatele je nájemce bezodkladně povinen doložit trvání takového pojištění.

2.12. Nájemce odpovídá za dodržování bezpečnostních, protipožárních a jiných předpisů v nebytových prostorách a tyto se zavazuje uplatňovat na svých zaměstnancích, klientech, agentech, dodavatelích

služeb, zástupcích a hostech a dalších k němu se vztahujících osob užívajících Prostory či společné části Budovy.

2.13. Nájemce se dále bezpodmínečně zavazuje, že zajistí, aby do nebytových prostor či do Budovy, nebyly jím, jeho zaměstnanci a zástupci, dodavateli služeb, zákazníky, klienty, návštěvníky či dalšími pozvanými osobami, vnášeny jakékoli zdraví škodlivé či nebezpečné látky, zejm. zamořující, znečišťující, jedovaté či toxické výrobky, hořlaviny a výbušné látky, jakékoli ropné produkty, azbest nebo azbest obsahující materiály, infekční materiály, nebo jakékoli podobně pro životní prostředí a lidské zdraví nebezpečné látky (tyto souhrnně dále také jen jako „**Nebezpečné materiály**“). Jen za účelem vyloučení všech pochybností se sjednává, že ujednání tohoto bodu této Smlouvy se nevztahuje na vhodné a obvyklé kancelářské a úklidové (čisticí) prostředky, které budou do nebytových prostor či Budovy vnášeny v množstvích obvyklých, nikoli však k dalšímu prodeji nebo skladování. Budou-li v nebytových prostorách anebo Budově zjištěny jakékoli Nebezpečné materiály, které byly vneseny v rozporu s ujednáním tohoto bodu této Smlouvy, je nájemce bezodkladně poté, co se o tomto dozví, výlučně na své náklady a v souladu se všemi příslušnými právními předpisy takové Nebezpečné materiály odstranit.

2.14. V případě jakékoli pojistné události (zejm. požáru, povodně, potopy, zemětřesení, apod.) či havárie, výbuchu anebo obdobné události, v jejímž důsledku vznikla (nastala) v nebytových prostorách či v Budově jakákoli škoda, ať již v důsledku okolností vylučujících odpovědnost nebo ze zavinění nájemce či třetích osob, je nájemce okamžitě poté, co se o tom dozví, povinen o takovéto události písemně informovat pronajímatele.

2.15. Nájemce bere na vědomí, že Budova je polyfunkční dům s bytovými i nebytovými jednotkami s tím, že provozní dobu svého podniku je povinen přizpůsobit tak, aby nerušil svým provozem a nezasahoval do hodin nočního klidu, tj. nejpozději od 22:00 hod. večerní do 6:00 hod. ranní. V jiném čase se nájemce zavazuje dodržovat povinnosti a limity stanovené právními předpisy pro ochranu veřejného zdraví. Nájemce si je plně vědom specifík polyfunkčního domu a zavazuje se nevznášet vůči pronajímateli žádné nároky či návrhy vztahující se ke svému provozu podniku, pokud ty které vedlejší vlivy nepřesáhnou obvyklou míru svým charakterem příznačnou pro polyfunkční dům s bytovými i nebytovými jednotkami.

2.16. Po dobu trvání této Smlouvy se nájemce zavazuje pronajímatele písemně informovat o jakémoliv podstatné změně ve svém právním postavení nebo své schopnosti dostát svým závazkům z této Smlouvy.

3. Nájemné, Služby související s nájmem poskytované pronajímatelem, Provozní náklady

3.1. Nájemné je stanoveno dohodou na **700,- Kč za m²/rok** za prostory o výměře 198,22 m² (bez prostor zastřešení – 8,07 m²), tj. celková roční částka nájemného činí **138.754,- Kč** Výše nájemného a plateb za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním předmětu nájmu (dále též „služby“) a termíny splatnosti jsou specifikovány v dokumentu „Rozpisy plateb“, který tvoří **Přílohu č. 3** této Smlouvy (dále též „Rozpisy plateb“).

3.2. Nájemné je osvobozeno od DPH dle § 56 odst. 3 zákona o DPH. Zálohové platby nepodléhají DPH. Pronajímatel postupuje v souladu s ustanovením § 36 odst. 11 zákona o DPH.

3.3 Smluvní strany se dohodly, že nájemce bude za služby, kde není platba určena paušálem, platit zálohy ve smyslu čl. 3.16 až 3.21. této smlouvy. Vyúčtování záloh na služby (**Provozní náklady Budovy**) provede pronajímatel vždy nejméně jednou ročně po předložení vyúčtování příslušnými dodavateli energií a služeb. Doplatek nebo přeplatek úhrady za plnění spojená s užíváním nebytových prostor (dále jen „doplatek na služby“ resp. „přeplatek na služby“) je splatný jednou nebo druhou Smluvní stranou na základě pronajímatelem vystaveného dokladu, a to do 14 dnů od data vystavení dokladu.

3.4 Dodávka tepla do nebytových prostor bude zajišťována prostřednictvím pronajímatele. Spotřeba bude účtována na základě spotřeby nájemce zjištěné na základě měřičů spotřeby. Zálohová platba na spotřebu v objektech či místnostech, kde nejsou měřiče umístěny bude stanovena jako poměr z celkové dodávky tepla v dané budově na vytápění v předchozím kalendářním roce zvýšené o předpokládané procento cenového nárůstu v aktuálním roce. Takto stanovenou částku upraví pronajímatel podílem plochy předmětu nájmu nájemce 198,22 m² k celkové ploše budovy.

3.5. Dodávka vody a stočné v nebytových prostorách bude zajišťována prostřednictvím pronajímatele. Spotřeba bude účtována na základě spotřeby nájemce zjištěné na základě poměrových měřičů.

3.6. Nájemce hradí spotřebu elektrické energie na základě vlastní smlouvy s prvotním dodavatelem elektrické energie. Nájemce je povinen provést převod již zřízeného odběrného místa k nebytovým prostorům z pronajímatele na nájemce ve lhůtě do 30 dnů od podpisu smlouvy.

3.7 Nájemce se zavazuje hradit nájemné a platby za služby s nájmem spojené řádně a včas v termínech splatnosti uvedených v Rozpisu **plateb**. Jednotlivé platby uhradí nájemce na bankovní účet pronajímatele pod přiděleným variabilním symbolem.

3.8. Nájemce se zavazuje složit u pronajímatele zajišťovací vklad - depozitum (dále také jen jako „**Zajišťovací vklad**“) ve výši CZK 15000,- (slovy: patnáctisickorun českých), přičemž o tomto vystaví pronajímatel nájemci písemné potvrzení.

Zajišťovací vklad bude složen nejpozději do 30 dnů od podpisu smlouvy druhou smluvní Stranou na zvláštní účet nájemce vedený u PPF banka a.s., č. účtu **999029-0503252998/6000 var. symbol: 351**.

3.9. Pronajímatel je oprávněn použít Zajišťovací vklad pouze na splatné pohledávky vůči nájemci související s platbou nájmu nebo služeb (není však povinen takto učinit). Využije-li pronajímatel tohoto oprávnění, je v takovém případě nájemce povinen, a to nejpozději do 15 (slovy: patnácti) dní ode dne, kdy mu bude doručeno pronajímatelovo písemné oznámení o tom, že ze Zajišťovacího vkladu uspokojil svoji určitou a splatnou pohledávku vůči nájemci, zaplatit pronajímateli peněžitou částku odpovídající výši takto použité části Zajišťovacího vkladu a doplnit tak výši Zajišťovacího vkladu na částku sjednanou v předchozím bodu této Smlouvy. Zajišťovací vklad si pronajímatel dočasně ponechá bez povinnosti platit nájemci úrok. Náklady spojené se správou Zajišťovacího vkladu nese Pronajímatel.

3.10. Zajišťovací vklad bude pronajímatel dočasně držet jako zajištění splnění všech nájemcových povinností z této Smlouvy, a to po celou dobu trvání této Smlouvy a až do okamžiku, kdy nájemce splní veškeré své závazky z této Smlouvy, z jejího porušení, zániku či neplatnosti.

3.11. Pouze za účelem vyloučení všech pochybností si Smluvní strany sjednávají, že nájemce není oprávněn započítávat žádné své pohledávky na Zajišťovací vklad, ani namítat splnění jakéhokoli závazku z této Smlouvy či ze zákona pro něj vyplývajícího složením Zajišťovacího vkladu.

3.12. Po ukončení trvání této Smlouvy a po uspokojení všech svých pohledávek vůči nájemci vyplývajících z této Smlouvy je pronajímatel povinen vrátit nájemci peněžní částku odpovídající Zajišťovacímu vkladu na bankovní účet uvedený v záhlaví této smlouvy nebo na jiný bankovní účet vedený u peněžního ústavu v ČR, který k tomuto účelu nájemce pronajímateli písemně včas určí. Příslušná peněžní částka musí být zaplacená nejpozději do 10 (slovy: deseti) dnů ode dne, kdy nájemce splní poslední závazek z této Smlouvy, z jejího porušení, zániku či neplatnosti.

3.13. Povinnost pronajímatele vrátit nájemci Zajišťovací vklad nebo jakoukoli jeho část dle této Smlouvy ukončením této Smlouvy nezaniká.

3.14. Pronajímatel se zavazuje vynaložit maximální úsilí, aby po celou dobu trvání této Smlouvy kontinuálně a bez výpadků či odstávek zajišťoval nájemci tyto služby související s užíváním nebytových prostor nájemcem na základě a za podmínek stanovených v této Smlouvě: (i) dodávku elektrické energie postačující k osvětlení společných prostor Budovy běžným a obvyklým způsobem a postačující k řádnému provozu běžného a obvyklého kancelářského vybavení, (ii) dodávku teplé a studené vody v přiměřeném množství do odběrných míst v nebytových prostorách, (iii) takové vytápění nebytových prostor a společných prostor Budovy, aby v nich bylo zajištěno vhodné prostředí pro pobyt při běžném kancelářském využití, (iv) úklid, údržbu, opravy, úpravy a průběžnou adaptaci společných prostor Budovy, vč. sítí a rozvodů, a jejího vytápěcího, zabezpečovacího, telekomunikačního či jiného technického a technologického vybavení Budovy, a to na odpovídající úrovni a způsobem obvyklým pro budovu podobného obsazení, charakteru a umístění a (vi) všeobecné správcovské služby pro Budovu, (vii) provoz bezpečnostního systému (EZS), (viii) udržovat, servisovat a provádět řádně revize VZT (vzduchotechniky) (ix) obvyklé pojištění odpovědnosti související se správou Budovy.

3.15. Ačkoliv se Pronajímatel zavazuje vynaložit maximální úsilí na to, aby zabránil přerušení poskytování služeb uvedených výše, pronajímatel se nemůže zaručit, že poskytování některých ze služeb uvedených výše nebude přerušeno nebo zastaveno z důvodů vyšší moci, odstávek či přerušení dodávek dodavatelů energií a médií, či jakýchkoliv jiných příčin, jež pronajímatel nemůže ovlivnit (dále jen jako „**Přerušeni dodávek služeb**“) a pronajímatel tak neodpovídá za případné následky Přerušeni dodávek služeb. 3.16. Vedle Nájemného se nájemce touto Smlouvou zavazuje platit způsobem v této Smlouvě uvedeným pronajímateli poměrnou část provozních nákladů Budovy a jejího vybavení (dále jen jako „**Provozní náklady Budovy**“), která připadá na nájemce (dále také jen jako „**Provozní náklady nájemce**“). Provozní náklady nájemce budou stanoveny na základě aktuálního poměru podlahové plochy nebytových prostorů k celkové pronajaté podlahové ploše prostor v Budově v daném kalendářním roce.

3.17. Provozní náklady Budovy zahrnují za podmínek stanovených v této Smlouvě náklady vynaložené pronajímatelem v souvislosti s provozem Budovy, jejího vybavení a s jejich zachováním, které v souhrnu tvoří především (i) náklady a výdaje na údržbu, opravy, úpravy a adaptace společných prostor Budovy a jejich vybavení, (ii) náklady na vodné, stočné, dodávky elektrické energie a plynu do nebytových prostor a Budovy, (iii) náklady na plnění ze smluv o údržbě a poskytování služeb souvisejících s Budovou, zejména ty, které se týkají služby komplexní správy Budovy a jejího vybavení včetně úklidu společných prostor Budovy, (iv) náklady na odborné revize, údržbu, opravy a vylepšení vytápěcího, telekomunikačního či jiného technického a technologického vybavení Budovy, případné ostrahy Budovy a nebytových prostor, kamerových systémů, mechanického či jiného zabezpečení Budovy, (v) obvyklé pojištění v přiměřeném rozsahu týkající se Nebytového prostoru, jeho vybavení a odpovědnosti Nájemce za případnou škodu způsobenou v souvislosti s provozem Nebytového prostoru.

3.18. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli zálohy na roční Provozní náklady nájemce ve výši určené pronajímatelem a ve lhůtách splatnosti podle **Rozpisu plateb** (Příloha č. 3), které představují přiměřené a odůvodněné zálohy na roční Provozní náklady nájemce (dále také jen jako "**Záloha na Provozní náklady nájemce**"). Částka zálohy nepodléhá DPH. Pronajímatel postupuje v souladu s ustanovením § 36 odst. 11 zákona o DPH. Nájemce se zavazuje platit Zálohy na Provozní náklady nájemce ze svého bankovní účtu formou bankovního převodu na CZK účet pronajímatele uvedený v záhlaví této Smlouvy, nebo na jiný bankovní účet vedený u peněžního ústavu v ČR, který k tomuto účelu pronajímatel nájemci písemně včas určí, a to na základě Rozpisu plateb. Obdobně jako u plateb Nájemného jdou veškeré bankovní poplatky za danou transakci výlučně k tíži nájemce.

3.19. V případě, že skutečné Provozní náklady nájemce pro jakýkoliv kalendářní rok během doby trvání této Smlouvy přesáhnou částku zaplacenou nájemcem formou Záloh na provozní náklady nájemce pro uvedený kalendářní rok, nájemce uhradí pronajímateli peněžní částku rovnající se rozdílu

mezi částkou zaplacenou nájemcem formou Záloh na provozní náklady nájemce pro uvedený kalendářní rok a částkou skutečných Provozních nákladů nájemce za daný kalendářní rok (dále také jen jako "**Vyrovnání Provozních nákladů nájemce**") na základě pronajímatelem vystaveného a nájemci zaslánoho dokladu.

V případě, že skutečné Provozní náklady nájemce pro jakýkoliv kalendářní rok během doby trvání této Smlouvy budou nižší než částka zaplacená nájemcem formou Záloh na provozní náklady nájemce pro uvedený kalendářní rok, pronajímatel uhradí nájemci peněžní částku rovnající se rozdílu mezi částkou zaplacenou nájemcem formou Záloh na provozní náklady nájemce pro uvedený kalendářní rok a částkou skutečných Provozních nákladů nájemce za daný kalendářní rok (dále také jen jako "**Vyrovnání Provozních nákladů pronajímatelem**") na základě pronajímatelem vystaveného a nájemci zaslánoho dokladu.

V případě, že tato Smlouva vstoupí v účinnost nebo bude ukončena v jiný den, než je první den kalendářního roku, bude případné výše uvedené Vyrovnání provozních nákladů nájemce podle tohoto úměrně vypočteno. Povinnost nájemce uhradit pronajímateli případné Vyrovnání provozních nákladů nájemce ukončením této Smlouvy nezaniká.

3.20. Pronajímatel je povinen provést písemné vyúčtování Provozních nákladů nájemce obvykle nejpozději do 30.09. (slovy: třicátého září) každého kalendářního roku za předcházející kalendářní rok, za který se platí, a to především v návaznosti na vyúčtování cen služeb a dodávek provedených dodavateli energií a médií do Budovy. Takovéto vyúčtování bude obsahovat výkaz skutečných Provozních nákladů Budovy a Provozních nákladů nájemce za daný kalendářní rok, spolu s výpočtem případného Vyrovnání provozních nákladů nájemce za uvedený rok. V případě, že částka skutečných Provozních nákladů nájemce převyší částku zaplacených Záloh na Provozní náklady nájemce, zavazuje se nájemce zaplatit pronajímateli Vyrovnání Provozních nákladů nájemce nejpozději do 15 (slovy: patnácti) dní ode dne, kdy pronajímatel doručí nájemci příslušný doklad (fakturu), jímž provádí vyúčtování Vyrovnání Provozních nákladů nájemce. V případě, že částka skutečných Provozních nákladů nájemce nedosáhne částku zaplacených Záloh na Provozní náklady nájemce, zavazuje se pronajímatel ve lhůtě do 15 (slovy: patnácti) dní ode dne, kdy pronajímatel doručí nájemci příslušný doklad (fakturu), jímž provádí vyúčtování Vyrovnání Provozních nákladů nájemce, odpovídající přeplatek vrátit na účet nájemce.

3.21. V případě, že dodávky energií a médií do nebytových prostor jsou samostatně (odděleně) měřeny, zohlední pronajímatel při provádění vyúčtování Provozních nákladů nájemce hodnoty zjištěné právě z měřičů těchto dodávek.

3.22. Pronajímatel poskytuje nájemci souhlas s tím, aby na dobu trvání této Smlouvy umístil svým jménem a na svůj náklad po projednání a dohodě s příslušným operátorem do nebytových prostor přiměřený počet telefonních linek. Nájemce bude veden u poskytovatele telekomunikačních služeb jako odběratel služeb a jejich plátec s povinností hradit příslušné poplatky. Nájemce je odpovědný za připojení telefonních přístrojů (koncových telekomunikačních zařízení). Pronajímatel není odpovědný za jakoukoliv poruchu nebo narušení telekomunikačních služeb na straně jejich poskytovatele. V případě zájmu nájemce o rozšíření počtu telefonních linek je pronajímatel povinen vyvinout maximální úsilí k tomu, aby byl nájemci požadovaný počet telefonních linek zajištěn.

3.23. Pronajímatel předá nájemci spolu s předáním a převzetím nebytových prostor 1 kus (ks) klíče potřebného pro vstup do Budovy výlučně pro případ jeho použití jako únikového východu z 1.patra Budovy. Další klíče budou poskytnuty nájemci pronajímatelem za zvláštní úhradu v přiměřené výši. Všechny tyto klíče jsou ve vlastnictví pronajímatele a nájemce je povinen vést přiměřenou aktualizovanou evidenci osob, které je drží, a na písemnou odůvodněnou výzvu pronajímatele písemně sdělit totožnost těchto osob a dobu, kdy dle údajů nájemce měli klíči disponovat. Nájemce si však na své náklady instaluje své vlastní nové zámky ve dveřích v nebytových prostorách či vstupních dveřích do nebytových prostor. Nájemce poskytne pronajímateli 1 kus (ks) rezervního klíče od hlavních vstupních dveřích do nebytových prostor. Rezervní klíč bude uložen v řádně uzavřené obálce s parafou obou smluvních stran. V případě ztráty klíčů je nájemce oprávněn operativně instalovat

nové zámky ve dveřích v nebytových či vstupních dveřích do nebytových prostor. O takové výměně zámku je povinen do 3 (slovy: tři) pracovních dnů od jejího provedení spravit pronajímatele a v případě, že o to pronajímatele požádá, předat mu opět jeden rezervní klíč od nového zámku, který bude uložen v řádně uzavřené obálce s parafou obou smluvních stran. V případě, že nájemce poruší závazek dle předchozí věty, je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši CZK 3.000,- (slovy: tři tisíce korun českých) za každý jednotlivý případ.

3.24. Po ukončení této Smlouvy vrátí nájemce pronajímateli všechny klíče, které se vztahují k nebytovým prostorům či Budově, a to spolu s předáním nebytových prostor. Ztratí-li nájemce či některá z osob, které pronajímatele svěřil jakýkoli klíč od zámku v nebytových prostorách či Budově, může pronajímatele v důvodných případech rozhodnout o nainstalování náhradního zámku a pořídit dostatečný počet klíčů, a to i pro ostatní uživatele prostor v Budově, bude-li to třeba, přičemž veškeré náklady s tímto spojené hradí pronajímatele.

3.25. Bude-li toho třeba, může kdykoli po dobu trvání této Smlouvy pronajímatele z bezpečnostních důvodů rozhodnout o změně zamykacího systému Budovy či doplnění jejího dalšího zabezpečení, a to jakoukoli vhodnou metodou.

4. Doba nájmu a ukončení nájmu

4.1 Nájem se sjednává na dobu určitou, a to do **31.12.2015**. Za účelem vyloučení všech pochybností smluvní strany shodně konstatují, že nájemce již v současnosti nebytové prostory užívá a tak je plně seznámen s jejich současným stavem a dále se stavem Budovy, nemá proti nim jakýchkoli námitek či výhrad. Za účelem vyloučení všech pochybností smluvní strany shodně konstatují, že na dobu od **22. 11. 2010** až do okamžiku uzavření této Smlouvy se použijí obdobně veškerá práva a povinnosti smluvních stran stanovená touto Smlouvou.

4.2. Smluvní strany si dále sjednávají, že nájemce je oprávněn prodloužit Dobu nájmu a tak i trvání této Smlouvy o dalších 60 (šedesát) měsíců za stejných podmínek svým jednostranným písemným oznámením doručeným pronajímateli formou doporučené poštovní zásilky na jeho doručovací adresu uvedenou v záhlaví této Smlouvy nejpozději 6 (šest) měsíců před uplynutím původně sjednané Doby nájmu. Nevykoná-li nájemce ve sjednané lhůtě takovéto své oprávnění (opci) dle předchozí věty, toto bez dalšího zaniká. Nájemce je oprávněn opci ve smyslu tohoto článku této Smlouvy využít a vykonat jen za předpokladu, že se během původně sjednané Doby nájmu bude po celou dobu trvání nájemního vztahu řádně plnit své povinnosti stanovené touto Smlouvou, zejména, že se nedostane do prodlení s plněním jakéhokoli peněžitého či jiného závazku vyplývajícího vůči pronajímateli z této Smlouvy či přímo ze zákona, které by v každém jednotlivém případě (tj. nikoli agregovaně) bylo delší než 10 (deset) pracovních dní. Každé další prodloužení nájemního vztahu je možné pouze písemnou dohodou obou smluvních stran.

4.3. Nájem lze ukončit:

- a. písemnou dohodou Smluvních stran,
- b. písemnou výpovědí z důvodů stanovených v ust. § 9 zák. č. 116/1990 Sb., v platném znění. Výpovědní lhůta je 3 (tři) měsíce a začíná běžet první den měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé straně.
- c. odstoupením od této Smlouvy pronajímatelem, užívá-li nájemce nebytové prostory nebo společné prostory v Budově tak, že na nebytových prostorách či na Budově prokazatelně vzniká škoda, nebo že na nich hrozí vznik škody, a nájemce tuto škodu bez zbytečného odkladu nenahradí,

- d. odstoupením od této Smlouvy pronajímatelem v případě, že nájemce je v prodlení se zaplacením jakékoli peněžní částky podle této Smlouvy po dobu delší než 30 (slovy: třicet) dnů a pronajímatel bezvýsledně vyzval nájemce písemnou výzvou k úhradě dlužné částky, ve které stanovil nájemci dodatečnou lhůtu k plnění nejméně v délce 15 (slovy: patnácti) dnů,
- e. odstoupením od této Smlouvy pronajímatelem v případě, že nájemce je v prodlení s povinností doplnit výši Zajišťovacího vkladu podle článku 3.9 této smlouvy po dobu delší než 30 dnů ode dne prokazatelného upozornění ze strany pronajímatele,
- f. odstoupením od této Smlouvy pronajímatelem, v případě že nájemce provádí v předmětu nájmu stavební a podobné úpravy bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele;
- g. odstoupením od této Smlouvy pronajímatelem v případě, že nájemce opakovaně porušuje smlouvu méně závažným způsobem a i přes písemné výzvy pronajímatele pokračuje v tomto porušování a/nebo následky vzniklé porušením nenapravit,
- h. odstoupením od této Smlouvy pronajímatelem, porušuje-li nájemce přes písemnou výstrahu podstatným způsobem jiné své závazky z této Smlouvy,
- i. odstoupením od této Smlouvy kteroukoli ze Smluvních stran, bude-li druhá Smluvní strana v úpadku, nebo na její majetek bude prohlášen konkurz, nebo proti ní bude důvodně zahájeno konkurzní (insolvenční) nebo vyrovnávací řízení, nebo bude návrh na prohlášení konkurzu na její majetek zamítnut pro nedostatek majetku,
- j. odstoupením od této Smlouvy pronajímatelem na základě jiných skutečností či v jiných případech uvedených v této Smlouvě či stanovených zákonem na ochranu pronajímatele, a to způsobem, formou a s následky sjednanými či stanovenými.

4.4. Odstoupením od Smlouvy se Smlouva ruší ex nunc. Vzájemná plnění poskytnutá Smluvními stranami do odstoupení se nevrací. Odstoupením od smlouvy není dotčeno právo na zaplacení smluvní pokuty a náhrady škody přesahující smluvní pokutu.

4.5. Odstoupení je účinné ode dne následujícího po dni doručení písemného sdělení o odstoupení od této Smlouvy druhé Smluvní straně. Smluvní strany se přitom výslovně dohodly, že právo příslušné smluvní strany odstoupit od této Smlouvy zanikne v případě, že nebude uplatněno vůči druhé smluvní straně bez zbytečného odkladu poté, co nastane právní skutečnost zakládající právo příslušné smluvní strany od této Smlouvy odstoupit, nejpozději však do 3 (slovy: tři) měsíců ode dne, kdy se poškozená smluvní strana při vynaložení péče řádného hospodáře o existenci rozhodné právní skutečnosti dozví, resp. by se při vynaložení péče řádného hospodáře dozvědět měla. U výpovědi činí výpovědní lhůta 3 (slovy: tři) měsíce a počítá se od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po kalendářním měsíci, v němž došlo k doručení výpovědi, není-li v této smlouvě stanoveno jinak.

4.6. V případě zániku této Smlouvy uplynutím času či na základě výpovědi, je nájemce povinen nebytové prostory vyklidit a pronajímateli je vyklizené předat ve stavu úměrném přiměřenému opotřebení a užívání prováděném v souladu s touto Smlouvou, včetně všech jejích součástí a příslušenství, a to nejpozději v poslední den trvání této Smlouvy pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.

4.7. V případě ukončení (zániku) této Smlouvy z jakéhokoliv jiného důvodu než uplynutím času či na základě výpovědi (např. odstoupení od smlouvy) ve smyslu ujednání předchozího odstavce, se nájemce zavazuje nebytové prostory vyklidit a pronajímateli je vyklizené předat ve stavu úměrném

přiměřenému opotřebení a užívání prováděném v souladu s touto Smlouvou, včetně všech jejích součástí a příslušenství, a to bez zbytečného odkladu, avšak vždy nejpozději do 30 (slovy: třiceti) dní ode dne zániku této Smlouvy.

4.8. V případě, že nájemce poruší některý ze svých závazků dle předchozích dvou bodů této Smlouvy (4.6 anebo 4.7), je povinen pronajímateli zaplatit smluvní pokutu ve výši 3.000,- Kč (slovy: tři tisíce korun českých) za každý den trvání porušení toho kterého zajištěného závazku.

4.9. Vedle dalších zákonem stanovených možností je pronajímatel v případě, kdy nájemce poruší některý ze svých závazků dle bodů 4.6 anebo 4.7 této Smlouvy, oprávněn si bezodkladně a bez dalších výzev sjednat přístup do nebytových prostor a obnovit jejich držení (detenci), a to i bez součinnosti nájemce. K tomuto účelu je pronajímatel oprávněn použít i přiměřených donucovacích prostředků a vhodným způsobem překonat překážky tomuto bránící, přičemž poté je oprávněn nebytové prostory zabezpečit oproti neautorizovanému vstupu. Budou-li se v nebytových prostorech i po zániku této Smlouvy nacházet jakékoli věci, které nejsou ve vlastnictví vlastníka Budovy či pronajímatele, je tyto věci pronajímatel oprávněn bezodkladně a bez další výzvy demontovat a odklidit, přičemž je však povinen zajistit jejich přiměřenou krátkodobou úschovu ve vhodných prostorech na náklady nájemce s tím, že je povinen nájemce na tuto skutečnost upozornit. Nájemce je povinen pronajímateli bezodkladně v plné výši nahradit veškeré náklady a další škodu, které pronajímateli vzniknou v důsledku postupu dle tohoto bodu této Smlouvy.

4.10. V případě porušení této smlouvy podle článku 4.3 písm. c) až j) této Smlouvy nájemcem má pronajímatel nárok na smluvní pokutu ve výši odpovídající výši Zajišťovacího vkladu. Zaplacení smluvní pokuty nevyklučuje vznik nároku na náhradu škody ve výši přesahující smluvní pokutu.

4.11. V případě prodlení se splněním jakékoliv peněžité povinnosti dle této smlouvy má pronajímatel právo na úrok z prodlení ve výši úroku z prodlení, který je stanoven obecně závaznými předpisy pro závazky z obchodních vztahů. Pokud nebude v budoucnu úrok z prodlení ze závazkových vztahů stanoven obecně závaznými předpisy, bude z prodlení činit 0,05% z aktuální výše dluhu za každý den prodlení.

4.12. Úhrada za bezsmluvní užívání nebytových prostor za období od 22. 11. 2010 do dne uzavření smlouvy bude uhrazeno na základě dokladu vystaveného pronajímatelem do 15 dnů po podpisu této smlouvy, se splatností 14 dnů v poměrné výši stanovené v bodě 3. této smlouvy.

5. Zvláštní povinnosti týkající se zajištění BOZP a PO

5.1. Nájemce bere na vědomí, že nebytové prostory pronajaté dle této Smlouvy jsou předaným pracovištěm nájemce po celou dobu trvání nájemního vztahu dle této Smlouvy.

5.2. Nájemce je povinen v nebytových prostorech dodržovat všechna ustanovení zákonných předpisů týkající se bezpečnosti a ochrany zdraví při práci (dále též jako „BOZP“) a požární ochrany (dále též „PO“) a další ustanovení interních předpisů pronajímatele, se kterými byl nájemce seznámen. Za tímto účelem je Pronajímatel oprávněn provádět pravidelné kontroly nebytových prostor.

5.3. Nájemce je povinen po celou dobu nájmu zajišťovat pro všechny osoby, které se s jeho vědomím v nebytových prostorech zdržují, bezpečnost a ochranu zdraví ve smyslu obecně závazných předpisů.

5.4. Nájemce je povinen před zahájením činnosti se prokazatelně seznámit s předpisy BOZP a PO vztahujícími se na pronajímané nebytové prostory a s těmito prokazatelně seznámit své zaměstnance.

5.5. Nájemce je povinen se s pronajímatelem vzájemně písemně informovat o rizicích a přijatých opatřeních k ochraně před jejich působením, která se týkají výkonu práce v nebytových prostorách, a spolupracovat s pronajímatelem při zajišťování BOZP a PO.

5.6. Nájemce je povinen zajišťovat a dokladovat potřebné revize, kontroly a opravy všech zařízení a prostředků PO, které jsou součástí jemu pronajatých nebytových prostor, dále elektrických a plynových spotřebičů, strojů a přístrojů a dalších technických zařízení umístěných v nebytových prostorách, a to v souladu s termíny, které jsou stanoveny obecně závaznými právními předpisy, pokyny výrobců a technickými normami.

5.7. Nájemce je povinen dbát, aby spotřebiče, stroje a přístroje v pronajatých prostorách byly obsluhovány pouze osobami k této činnosti oprávněnými a způsobilými.

5.8. Nájemce je povinen dbát, aby nedošlo k přetížení elektroinstalace či škodám na jiných zařízeních z důvodu nevhodné manipulace.

5.9. Nájemce je povinen po předchozím ohlášení umožnit pronajímateli nebo jím pověřeným osobám vstup do nebytových prostor za účelem kontroly řádného užívání předmětu nájmu, dodržování povinností nájemce v oblasti požární ochrany a bezpečnosti práce a ochrany zdraví.

5.10. Nájemce je povinen zabezpečit, aby ohlášeným kontrolám pronajímatele zaměřeným na oblast PO a BOZP byl přítomen jeho odpovědný pracovník.

6. Stavební úpravy

6.1. Stavební úpravy podléhající ohlášení nebo stavebnímu povolení ve smyslu platných předpisů, které mají charakter technického zhodnocení, je nájemce povinen předem projednat s pronajímatelem a vyžádat si jeho výslovný písemný souhlas. Tento souhlas nebude pronajímatelem bezdůvodně odepřen a nájemce bere na vědomí, že je podmíněn souhlasem zastupitelstva MČ Praha Dubeč. Pronajímatel se zavazuje tento souhlas nájemci udělit. Zároveň se pronajímatel zavazuje v případě, že nájemci písemně povolí provádění technického zhodnocení budovy nenavýšit o hodnotu těchto prací hodnotu svého majetku a smluvně povolit nájemci odepisování jím provedeného technického zhodnocení – smlouva musí mít písemnou formu - § 28 odst. 3 zákona č.586/1992 Sb., o daních z příjmů.

7. Rozhodování sporů

7.1. Smluvní strany se dohodly, že veškeré spory z této Smlouvy budou rozhodovány s konečnou platností příslušným soudem České republiky.

8. Závěrečná ustanovení

8.1. Tato Smlouva se řídí právním řádem České republiky.

8.2. Tato Smlouva může být měněna pouze vzestupně očíslovanými písemnými dodatky ke Smlouvě podepsanými oběma Smluvními stranami.

8.3. Dnem doručení písemností odeslaných na základě této Smlouvy nebo v souvislosti s touto Smlouvou, pokud není prokázán jiný den doručení, se rozumí poslední den lhůty, ve které byla písemnost pro adresáta uložena u provozovatele poštovních služeb, a to i tehdy, jestliže se adresát o jejím uložení nedověděl.

- 8.4. Pokud by bylo kterékoli ustanovení této Smlouvy zcela nebo zčásti neplatné nebo jestliže některá otázka není touto Smlouvou upravována, zbývající ustanovení Smlouvy nejsou tímto dotčena.
- 8.5. Tato Smlouva je vyhotovena ve 4 (slovy: čtyřech) stejnopisech s platností originálu, z nichž každá Smluvní strana obdrží po dvou.
- 8.6. Smluvní strany prohlašují, že tato Smlouva vyjadřuje jejich úplné a výlučné vzájemné ujednání týkající se daného předmětu této Smlouvy. Smluvní strany po přečtení této Smlouvy prohlašují, že byla uzavřena po vzájemném projednání, určitě a srozumitelně, na základě jejich pravé, vážně míněné a svobodné vůle. Na důkaz uvedených skutečností připojují podpisy svých oprávněných osob či zástupců.
- 8.7. Nedílnou součástí Smlouvy jsou následující přílohy:
- Příloha č. 1 – výpis z katastru nemovitostí – LV č. 1138
 - Příloha č. 2 – obrázek a popis pronajímaných prostor
 - Příloha č. 3 – Rozpisy plateb

V Praze dne:

29.9.2011

Za nájemce:

V Praze dne:

30.9.2011

Za pronajímatele:

Bc. Andre
ředitelka s
administrativní činností
Česká pošta, s.p.

V Praze dne:

30-09-2011

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 24.08.2011 10:25:25

Umožněno dálkovým přístupem do katastru nemovitostí pro účel ověření výstupu z informačního systému veřejné správy ve smyslu § 9 zák. č. 365/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Kres: CZ0100 Hlavní město Praha
Území: 633330 Dubeč

Obec: 554782 Praha

List vlastnictví: 1138

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo Hlavní město Praha, Mariánské náměstí 2/2, Praha 1, Staré Město, 110 01 Praha 01	00064581	
Svěřená správa nemovitostí ve vlastnictví obce Městská část Praha - Dubeč, Starodubečská 36, Dubeč, 107 00 Praha 112	00240184	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra [m ²]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
660/34	24	zastavěná plocha a nádvoří		
755/4	865	zastavěná plocha a nádvoří		

Stavby

Typ stavby

Část obce, č. budovy	Způsob využití	Způsob ochrany	Na parcele
Dubeč, č.p. 666 bez čp/če	obč.vyb. tech.vyb		755/4 660/34

31 Jiná práva - Bez zápisu

2 Omezení vlastnického práva - Bez zápisu

1 Jiné zápisy - Bez zápisu

1 Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Historie

o Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991

POLVZ:288/1996

Z-2300288/1996-101

Pro: Hlavní město Praha, Mariánské náměstí 2/2, Praha 1, Staré Město, 110 01 Praha 01
Městská část Praha - Dubeč, Starodubečská 36, Dubeč, 107 00 Praha 112

RČ/IČO: 00064581

00240184

o Ohlášení města o svěřeni majetku městské části ze dne 30.01.2008.

Z-6465/2008-101

Pro: Městská část Praha - Dubeč, Starodubečská 36, Dubeč, 107 00 Praha 112

RČ/IČO: 00240184

o Souhlasné prohlášení o nabytí do vlastnictví (zák.č.172/1991 Sb.) ze dne 30.01.2008.

Z-6465/2008-101

Pro: Hlavní město Praha, Mariánské náměstí 2/2, Praha 1, Staré Město, 110 01 Praha 01

RČ/IČO: 00064581

o Ohlášení vlastníka pozemku-vlastníka stavby ze dne 09.11.2010.

Z-9631/2011-101

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 24.08.2011 10:25:25

Vyhotoveno dálkovým přístupem do katastru nemovitostí pro účel ověření výstupu z informačního systému veřejné správy ve smyslu § 9 zák. č. 365/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Adresa: CZ0100 Hlavní město Praha

Obec: 554782 Praha

Území: 633330 Dubeč

List vlastnictví: 1138

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Pro:

Hlavní město Praha, Mariánské náměstí 2/2, Praha 1, Staré

RČ/IČO: 00064581

Město, 110 01 Praha 01

Městská část Praha - Dubeč, Starodubečská 36, Dubeč, 107 00

00240184

Praha 112

Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR: Katastrální úřad pro hlavní město Praha, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.

Vyhotovil:

Vyhotoveno: 24.08.2011 16:33:04

Katastrální úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Katastr nemovitostí

Ověřuji pod pořadovým číslem **CJ 00843/2011**
MCPDUB, že tato listina, která vznikla
převodem výstupu z informačního systému
veřejné správy z elektronické podoby do podoby
listinné, skládající se z 2 listů, se doslovně
shoduje s obsahem výstupu z informačního
systému veřejné správy v elektronické podobě.
dne **24.08.2011**

Ověřující osoba: **Krupičková Vanda**

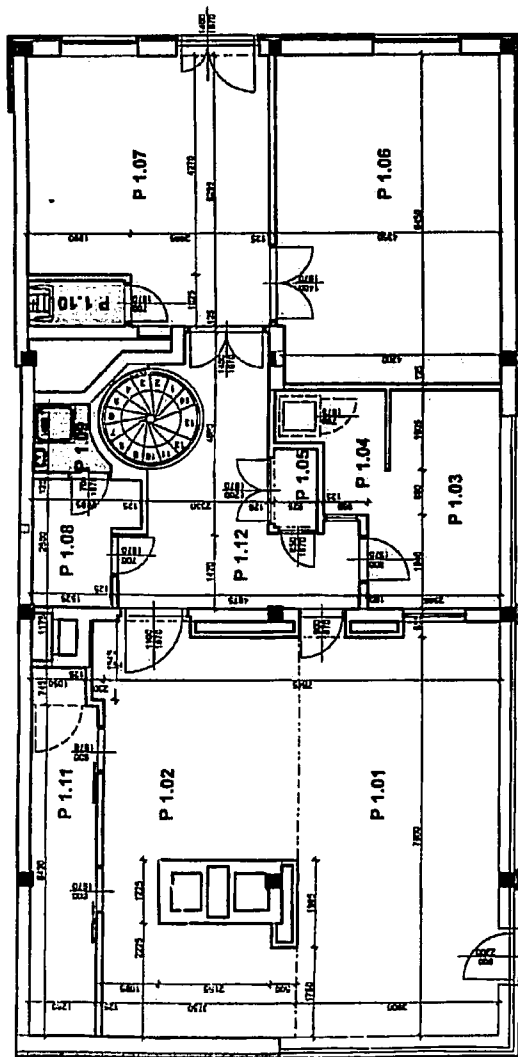
Podpis

Krupičková



POLYFUNKČNÍ DŮM DUBEČ

Komerční prostory - Česká pošta, 1.NP, M1:100



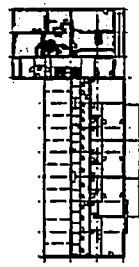
0 JEDNOTKA 4:36
prostor s označením P-1

5m

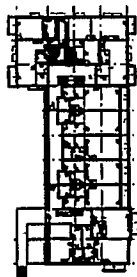
UMÍSTĚNÍ JEDNOTKY



1.NP

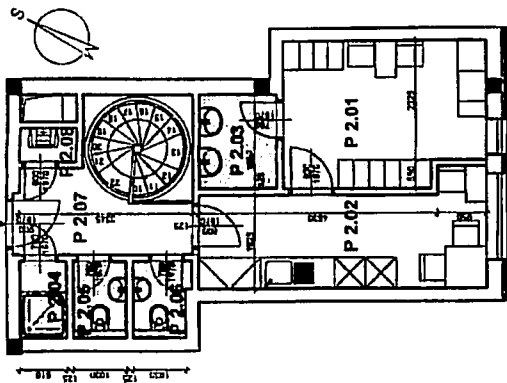


2.NP



Komerční prostory - Česká pošta, 2.NP

JEDNOTKA 4:36
prostor s označením P-2



0 5m

NEBYTOVÁ JEDNOTKA, PROSTORY POŠTY č.35

značení ve výkresu - č. P 1, P 2

TABULKA MÍSTNOSTÍ

OZNAČENÍ	NÁZEV MÍSTNOSTI	PLOCHA
P 1.01	DVORANA PRO VEŘEJNOST	31,56 m ²
P 1.02	POŠTOVNÍ PŘEPÁŽKY	26,75 m ²
P 1.03	VEDOUcí POŠTY	11,96 m ²
P 1.04	POKLADNA	2,10 m ²
P 1.05	DATOVÁ SKŘÍŇ	1,51 m ²
P 1.06	DORUČOVATELE	28,01 m ²
P 1.07	PŘEJÍMATELNA VÝPRAV	22,67 m ²
P 1.08	ŠATNA MUŽI	5,13 m ²
P 1.09	SOCIÁLNÍ ZÁZEMÍ MUŽI	1,62 m ²
P 1.10	ÚKLID	1,77 m ²
P 1.11	SKLAD ODNOS. ZÁSILEK	10,02 m ²
P 1.12	ZÁZEMÍ, KOMUNIKACE	17,86 m ²
VNITŘNÍ DISPOZICE 1.NP CELKEM		160,98 m ²

OZNAČENÍ	NÁZEV MÍSTNOSTI	PLOCHA
P 2.01	ŠATNA ŽENY	10,69 m ²
P 2.02	DENNÍ MÍSTNOST	10,94 m ²
P 2.03	UMÝVÁRNA	2,92 m ²
P 2.04	SPRCHA	1,46 m ²
P 2.05	WC ŽENY	1,40 m ²
P 2.06	WC MUŽI	1,42 m ²
P 2.07	PŘEDSÍŇ + SCHODIŠTĚ	8,66 m ²
P 2.08	ÚKLID	0,71 m ²
VNITŘNÍ DISPOZICE 2.NP CELKEM		38,40 m ²
VNITŘNÍ DISPOZICE POŠTY CELKEM (1.NP + 2.NP)		199,38 m ²



Městská část Praha - Dubeč

Starodubečská 401/36

10700 Praha - Dubeč

Czech Republic

IČ: 002 40 184

Rozpis plateb k nájemní smlouvě nebytových prostor

Rozpis plateb nebyt.prostora 35 - Pošta

pořad.č.

1

Datum vystavení rozpisu plateb :

k datu podpisu smlouvy

Pronajímatel (majitel nemovitosti-plátce DPH) :

Městská část Praha-Dubeč
se sídlem Praha 10, Starodubečská 401/36 PSČ: 107 00
zastoupená Jaroslavem Tošilem starostou
IČ: 00240184
DIČ: CZ00240184
Bank. spojení: PPF, a.s 9021-0503252998/6000

pronajatý prostor : Dům - nebytové prostory pošty,
Za Pavilonem 666, 107 00 Praha10 - Dubeč
variabilní symbol : 351

nájemce (poplatník) : Česká pošta s.p.
Politických vězňů 909/4
Praha 1
225 99
IČ : 47114983
DIČ : CZ 47114983

čtvrtletní nájemné	pronajatá plocha (m ²)	služby čtvrtletně	celkem čtvrtletně	roční záloha na služby	roční nájemné
34 688,50 Kč	198,22	45 470,50 Kč	80 159,00 Kč	181 882,00 Kč	138 754,00 Kč

rozpis záloh na služby čtvrtletně	
Teple,UTV	32 596,50
vodné, stočné	4 187,00
elektřina	4 187,00
el.spol.prost.	0,00
úklid spol.prost.	0,00
správa kotelny	750,00
STA	0,00
PDO	0,00
vzduchotechnika	3 000,00
správa budovy	750,00
celkem	45 470,50

Datum splatnosti je 25 den 2. měsíce čtvrtletí.

V Praze dne

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA - DUBEČ

ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI

STARODUBEČSKÁ 401/36

107 00 PRAHA 10 - DUBEČ - IČO: 240184

TEL : 272701825/27 - FAX: 272701821
Pronajímatel nemovitosti

Rozpis plateb platný od 1.8.2011, který může být upraven pronajímatelem v rámci úpravy záloh na služby nebo inflační úpravy nájemného.

Rozpis plateb obdrží nájemce při každé jeho změně.

Záloha na služby se může změnit v případě úpravy počtu uživatelů nebytového prostoru nahlášených pronajímateli.