

Městská část Praha 15

1783, 09
smlouva č. /

SML-2021-10045
č.j. 18435/2021

Nájemní smlouva č. 1783/09

uzavřená ve smyslu § 663 a násl. zákona 40/1964 Sb.,
občanský zákoník, v platném znění

Městská část Praha 15

se sídlem Praha 10, Boloňská 478/1, PSČ: 109 00.

bankovní spojení: [REDAKCE]

zastoupená starostou p. Jiřím P e t ř í š e m

(dále jen pronajímatel)

a

SALMING ČR, s.r.o.

se sídlem Bulharská 1401/38, Praha 10, PSČ 101 00

IČ: 28248457

bankovní spojení: [REDAKCE]

zastoupená jednatelem p. Václavem Culkou

(dále jen nájemce)

uzavírají tuto nájemní smlouvu:

Článek 1

Pronajímatel prohlašuje, že na základě zákona č. 172/1991 Sb., a Statutu hlavního města Prahy vykonává při nakládání se svěřeným majetkem Hlavního města Prahy práva a povinnosti vlastníka k pozemku parc. č. 148/4, k.ú. Hostivař o výměře 8.964 m².

Část výše popsaného pozemku o výměře 380 m² vyznačená v Příloze č. 1 této smlouvy je předmětem nájmu dle této smlouvy.

Článek 2

2.1. Předmět nájmu je pronajímán pro účely výstavby skladových prostor s tím, že nájemce se zavazuje provést stavební úpravy ve smyslu této smlouvy tak, aby byl účel nájmu naplněn.

2.2. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je podle svého stavebně-technického určení vhodný pro účel nájmu dle ustanovení bodu 2.1. této smlouvy a toto užívání odpovídá charakteru předmětu nájmu v souladu s obecně závaznými právními předpisy.

Článek 3

3.1. Pronajímatel pronajímá na základě této smlouvy a v souladu s obecně závaznými právními předpisy předmět nájmu nájemci.

3.2. Nájemce najímá od pronajímatele na základě této smlouvy a v souladu s obecně závaznými právními předpisy předmět nájmu.

Článek 4

4.1. Pronajímatel je povinen předat předmět nájmu nejpozději do 30.9.2009, a to ve stavu odpovídajícím účelu pronájmu. Převzetí předmětu nájmu bude protokolováno ve zvláštním zápise, který podepíše pronajímatel a nájemce.

4.2. Pronajímatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv nájemce po celou dobu nájemního vztahu, a to zejména tak, aby bylo možno dosáhnout jak účelu této smlouvy.

Městská část Praha 15
Doložka
dle § 43 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze
Osvědčuji, že tato listina byla
a) zveřejněna na úřední desce Úřadu městské části
b) schválena usnesením rady zastupitelstva č. 2/2009
c) doložka souhlasu usnesením rady zastupitelstva č. 2/2009
v Praze dne 24-09-2009
pověřený člen zastupitelstva [REDAKCE]

4.3. Pronajímatel nebo jiná pověřená osoba jsou oprávněni v doprovodu nájemce vstoupit do předmětu nájmu za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy. Takové kontroly je pronajímatel povinen oznámit nájemci nejméně 3 dny předem a sjednat s ním časové rozpětí návštěvy.

Článek 5

5.1. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu v rozsahu a k účelu dle této smlouvy, a to po celou dobu nájemního vztahu.

5.2. Nájemce je povinen hradit nájemné dle níže uvedených ustanovení této smlouvy.

5.3. Nájemce je povinen hradit náklady spojené s obvyklým udržováním a provozem, jakož i veškeré náklady a cenu dodávek uskutečněných pro nájemce.

5.4. Nájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli veškeré změny, které nastaly v a na předmětu nájmu, a to jak zaviněním nájemce tak i bez jeho vlivu a vůle.

5.5. Nájemce se rovněž zavazuje užívat předmět této smlouvy jako řádný hospodář a zajišťovat komplexní správu předmětu nájmu. Nájemce se s ohledem na sjednanou dobu nájmu a výši nájemného zavazuje provádět na vlastní náklady veškeré opravy a údržbu předmětu nájmu, jejichž potřeba vyvstane za doby trvání nájmu dle této smlouvy; jinak odpovídá pronajímateli za škodu vzniklou nesplněním této povinnosti. Nájemce nemá nárok na náhradu nákladů, které mu v souvislosti s plněním této povinnosti vzniknou.

5.6. Nájemce se zavazuje dodržovat veškeré bezpečnostní předpisy a předpisy požární ochrany vztahující se k užívání předmětu nájmu. Za dodržování těchto předpisů v předmětu nájmu odpovídá nájemce. Nájemce je povinen na vlastní náklady zabezpečit provádění předepsaných revizí, zkoušek a prohlídek technických zařízení v předmětu nájmu.

Článek 6

6.1. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu ani jeho část do podnájmu, ledaže k tomu obdrží předchozí písemný a výslovný souhlas pronajímatele.

Článek 7

7.1. Nájemce se zavazuje provést na vlastní náklady stavební úpravy předmětu nájmu tak, aby bylo možné dosáhnout účelu nájmu této smlouvy.

7.2. Veškeré úkony směřující k získání pravomocného územního rozhodnutí a stavebního povolení se zavazuje učinit nájemce. Pronajímatel je povinen poskytnout nájemci veškerou součinnost k provedení úprav dle této smlouvy.

7.3. Daň a poplatky související s vlastnickým právem pronajímatele k pozemku hradí pronajímatel.

7.4. Nájemce je oprávněn provádět v předmětu nájmu dle této smlouvy jakékoliv další stavební či jiné úpravy trvalého charakteru jen s výslovným, předchozím a písemným souhlasem pronajímatele. Součástí souhlasu je i výslovná specifikace těchto úprav, a to dle jejich popisu a seznamu tak, jak je nájemce předložil v písemné žádosti.

7.5. Nájemce je oprávněn umístit na předmětu nájmu informační tabuli o své osobě a dále reklamní zařízení za účelem propagace provozování předmětu nájmu. K umístění jiných reklam či propagačních zařízení je zapotřebí předchozího, výslovného a písemného souhlasu pronajímatele.

Článek 8

8.1. Strany se dohodly na následující výši nájemného:

200,-Kč/m²/rok za pronajatou plochu pozemku

Výše nájemného bude stanovena ve výpočtovém listě, který nájemce obdrží od pronajímatele do 1 měsíce po podpisu této smlouvy.

8.2. Nájemné dle tohoto článku se platí v 1 x ročně, a to předem vždy k 5.dni příslušného měsíce.

8.3. Nájemné bude hrazeno na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy nebo pokud dojde ke změně uvedeného účtu tak na účet uvedený v písemném oznámení pronajímatele doručeném nájemci. Nájemcova povinnost platit nájemné je splněna připsáním částky nájemného ve prospěch bankovního účtu pronajímatele.

8.4. Nájemné upravené v bodě 8.1. této smlouvy se vždy každoročně zvyšuje o procentní částku ročního indexu cen podnikatelských služeb vyhlášeného Českým statistickým úřadem pro Českou republiku. Takto se zvyšuje nejen výše nájemného aktuálně splatného, ale i výše nájemného stanovená pro budoucí období.

Článek 9

9.1. Nájemce je povinen hradit cenu služeb souvisejících s nájemním vztahem, a to především za dodávky elektrické energie, plynu, vody, tepla, a to dle skutečné spotřeby. Nájemce je povinen hradit zálohy na cenu služeb souvisejících s nájemním vztahem dle požadavku dodavatele služeb.

9.2. Pronajímatel dává souhlas nájemci, aby za účelem zajištění dodávek elektrické energie, plynu, tepla a odvozu odpadu uzavřel s velkododavatelem individuální smlouvy pro dodávky médií. Pro tento případ se zavazují poskytnout nájemci potřebnou součinnost prostřednictvím jimi zvoleného zástupce.

Článek 10

10.1. Tato smlouva se uzavírá na dobu 15 let, a to od 1.10.2009 do 30.9.2024.

10.2. Nájemce se zavazuje, že po skončení doby nájmu bude budova skladu bezplatně převedena do majetku školy, resp. zřizovatele, tj. úUMČ Praha 15.

10.3. Projeví-li nájemce ve lhůtě nejpozději 3 měsíců před ukončením této nájemní smlouvy písemně svou vůli dále pro svou potřebu užívat objekt vybudovaného skladu, zavazuje se pronajímatel s ním tuto novou nájemní smlouvu uzavřít a to za cenu v čase a místě obvyklou.

Článek 11

11.1. Nájemce je povinen uzavřít a udržovat v platnosti pojistnou smlouvu vztahující se na škody způsobené poškozením předmětu nájmu, zejména pak na škody způsobené vyšší mocí, vandalismem, atd.

11.2. Nájemce je dále povinen uzavřít a udržovat v platnosti pojistnou smlouvu na škody způsobené při provádění stavebních prací za účelem realizace úprav předmětu nájmu dle této smlouvy a též na škody způsobené provozem podniku nájemce.

Článek 12

12.1. Nájemní vztah zaniká:

- a) písemnou dohodou smluvních stran,
- b) zánikem předmětu nájmu,
- c) uplynutím doby nájmu,
- d) odstoupením od nájemní smlouvy.

12.2. Nájemní vztah je možné ukončit odstoupením od smlouvy pouze v případě taxativně vymezených.

Nájemce je oprávněn odstoupit od smlouvy v těchto případech:

- a) bude-li mu znemožněno užívání předmětu nájmu z důvodů jím nezaviněných,
- b) pronajímatel vážným způsobem porušuje své povinnosti vyplývající z této smlouvy, resp. všeobecně závazných právních předpisů, a to tak, že výrazně omezuje práva nájemce.

Pronajímatel je oprávněn odstoupit od smlouvy v těchto případech:

- a) užívá-li nájemce přes písemnou výstrahu pronajatou věc nebo trpí-li užívání věci takovým způsobem, že pronajímateli vzniká škoda, nebo že mu hrozí značná škoda,
- b) nájemce je více jak 3 měsíce v prodlení s placením nájemného,
- c) nájemce provádí vážné stavební úpravy v předmětu nájmu v předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele,
- d) nájemce vážným způsobem poruší své povinnosti vyplývající z této smlouvy, resp. všeobecně závazných právních předpisů, a to tak, že výrazně omezuje práva pronajímatele, jakožto vlastníka předmětu nájmu.

12.3. V případě odstoupení od této smlouvy, smlouva zaniká doručením písemného oznámení o odstoupení druhé smluvní straně.

12.4. Dojde-li k předčasnému ukončení smlouvy z důvodů na straně pronajímatele, případně zásahem tzv. vyšší moci, pronajímatel uhradí nájemci účelně vynaložené náklady, příp. jejich alikvotní část.

12.5. Dojde-li k předčasnému ukončení nájemní smlouvy z důvodů, zaviněných nájemcem, nemá nájemce nárok na úhradu vložených nákladů, které zůstanou ve vlastnictví pronajímatele.

Článek 13

13.1. Jménem nájemce je oprávněn k vyřizování všech záležitostí týkajících se běžného provozu předmětu nájmu a též k převzetí předmětu nájmu:
jednatel společnosti

13.2. Jménem pronajímatele je oprávněn k vyřizování všech záležitostí týkajících se běžného provozu předmětu nájmu a též k předání předmětu nájmu:
vedoucí OM UMČ Praha 15

13.3. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu.

13.4. Veškeré změny této nájemní smlouvy je nutno učinit v písemné formě.

13.5. V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy účinná. Strany se zavazují nahradit neúčinné ustanovení této smlouvy ustanovením jiným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního.

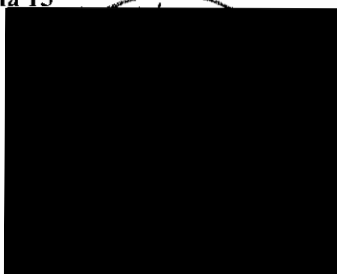
13.6. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly, jejímu obsahu porozuměly a že tato smlouva vyjadřuje jejich pravou a svobodnou vůli. Toto stvrzují podpisem této smlouvy.

13.7. Tato smlouva se vyhotovuje ve 6 vyhotoveních, přičemž nájemce obdrží 2 vyhotovení a pronajímatel zbývající 4 vyhotovení. Každé vyhotovení má platnost originálu.

V Praze dne



pronajímatel
MČ Praha 15



nájemce
SALMING ČR, s.r.o.

