

Smlouva o nájmu nebytových prostor na dobu určitou A/11/ 3533 /04



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

Smluvní strany:

Hlavní město Praha

se sídlem v Praze I, Mariánské nám. č.2

zastoupené ing. Zdeňkem Kovářikem

členem rady Zastupitelstva hl.m.Prahy

IČO: 064 581

dále jen "pronajímatel"

a

ČESKÝ TELECOM, a.s.

se sídlem Olšanská 5, 130 34 Praha 3

zastoupená vedoucím odštěpného závodu

ČESKÝ TELECOM, a.s. - oblast Praha, o.z.

Olšanská 6, 130 84 Praha 3

Ing. Radomírem Burešem

IČO: 601 93 336

DIČ: 003-601 93 336

Bankovní spojení: Komerční banka, Praha1, číslo účtu: 203 - 69700 - 021/0100

dále jen "nájemce"

I.

Předmět nájmu

Pronajímatel je vlastníkem nemovitosti sestávající z objektu čp.2526 v Praze 5, ulice Kodymova na základě kolaudačního rozhodnutí č.j. Ový. N.B.4. 20BO10 - 3015/97 - Š - Rk ze dne 27.11.1997, které nabylo právní moci dnem 3.12.1997.

Správcem objektu je na základě smlouvy o správě nemovitostí mezi Hlavním městem Prahou a firmou Realing 92,s.r.o. se sídlem v Praze 5, Archeologická 2256, tato firma.

Práva a povinnosti správce ve vztahu k nájemci jsou uvedeny v příloze č.1, která tvoří nedílnou součást této smlouvy.

Předmětem nájmu je suterénní prostor o rozměru 34 m2.

II.

Účel nájmu

Nájemce bude nebytové prostory užívat za účelem umístění a provozování základního telekomunikačního zařízení - traťového rozvaděče.

III.

Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu **určitou 5 let** ode dne 1.1.2000 do 31.12.2004 s možností dalšího prodloužení.



IV.

Nájemné

1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci prostory uvedené v čl.I s jejich příslušenstvím za dohodnuté nájemné ve výši **800,-Kč/m²/rok**. Celková výše ročního nájemného činí **27.200,-Kč** (slovy dvacetsedmtisícdvěstě korun českých.).

2. Nájemce se zavazuje platit nájemné pronajímateli ročně v částce ve výši 27.200,- Kč (slovy dvacetsedmtisícdvěstě korun českých) na účet správy domu, jehož číslo bude uvedeno ve výpočtovém listu, který bude předán nájemci ve lhůtě jednoho měsíce od uzavření této smlouvy o nájmu nebytových prostor na dobu určitou, a to nejpozději k 31.1. příslušného roku, za nějž je nájemné hrazeno. Nájemné za rok 2000 nájemce uhradí pronajímateli do 30 kalendářních dnů ode dne podpisu této smlouvy oprávněnými zástupci obou smluvních stran.

3. Pronajímatel je oprávněn jednostranně upravit výměrem nájemného výši nájemného, a to od roku 2001 a dále každý následující rok o částku odpovídající roční míře inflace oficiálně vykázané za běžný rok ČSÚ. Toto se provede automaticky bez vyhotovení písemného dodatku této smlouvy na základě písemného oznámení správní firmy.

4. Doplatek nájemného odpovídající rozdílu mezi původním nájemným s nájemným zvýšeným podle bodu IV. 3 této smlouvy za období od vyhlášení míry inflace ČSÚ do doby doručení nového výměru nájemného, uhradí nájemce bezhotovostním převodem ve prospěch účtu správce nejpozději do 30 dnů ode dne písemného oznámení správní firmy.

V.

Úhrada za služby spojené s nájmem

Úhrady za služby objednané nájemcem, hradí nájemce přímo dodavatelům těchto služeb.

VI.

Povinnosti nájemce

1. Nájemce je povinen:

- a) provádět běžnou údržbu pronajatých nebytových prostor svým nákladem včetně technologického zařízení,
- b) odstranit závady a poškození v pronajatých nebytových prostorách, které způsobil on, jeho pracovníci nebo ostatní osoby prodlévající v nich s jeho souhlasem, popřípadě nahradit pronajímateli takto způsobenou škodu,
- c) umožnit pronajímateli a správci objektu za doprovodu nájemce vstup do všech prostor předmětu nájmu za účelem kontroly stavu a způsobu jeho užívání.
- d) plnit povinnosti uložené pronajímateli jako vlastníkovu na základě právních předpisů na úseku požární ochrany, hygieny, bezpečnosti práce a při provozu speciálních zařízení, zajistit aby nedocházelo k radiovému rušení na řádně instalovaném zařízení nájemců bytů,
- e) ke dni skončení nájmu předat pronajímateli nebytové prostory vyklizeny a ve stavu způsobitelném ke smluvenému užívání s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Nesplnění této povinnosti je sankcionováno smluvní pokutou ve výši 3% z ročního nájmu, maximálně však 3.000 Kč denně, za každý započatý den prodlení.

2. Nájemce je oprávněn:

- a) nebytové prostory nebo jejich část přenechat do užívání jinému jen s písemným souhlasem pronajímatele,
- b) stavební úpravy a opravy přesahující rámec běžné údržby provádět jen s písemným souhlasem pronajímatele,
- c) daňové i účetní odpisy investičních prostředků vložených do pronajatých prostor v souladu s předchozími odstavci bude provádět po dobu trvání této smlouvy nájemce,

d) nájemcem na jeho náklad realizovanými stavebními a jinými úpravami, provedenými v souladu s ustanoveními předchozího odstavce se vstupní cena nemovitosti nemění.



VII.

Zvláštní ujednání

1. Dojde-li k prodlení s placením nájemného nebo úhrady za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem o více než jeden měsíc, upozorní pronajímatel nájemce písemnou formou na skutečnost, že nebyla provedena úhrada nájemného. V případě, že nebude na tuto informaci ze strany nájemce reagováno do 15 kalendářních dnů ode dne doručení je stanovena jednoměsíční výpovědní lhůta.
2. Nájemce prohlašuje, že mu pronajímatel (správce) odevzdal předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smlouvanému užívání.
3. O předání a převzetí předmětu nájmu budou pořízeny předávací protokoly. V protokolu se uvede zejména popis předmětu nájmu, jeho aktuální stav, popř. závady.
4. Zhodnotí-li nájemce nebytové prostory vlastním nákladem, nebude na pronajímateli požadovat uhrazení tohoto zhodnocení.
5. 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.
6. S výjimkou věcí uvedených v této smlouvě se nájemce obrací v ostatním na správce objektu

VIII.

Závěrečná ustanovení

1. Změny a doplňky této smlouvy mohou být provedeny pouze formou písemného dodatku podepsaného oběma smluvními stranami s výjimkou bodu IV.3 této smlouvy.
2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem, kdy bude podepsána oběma smluvními stranami, přičemž platí, že smluvní strany se dohodly, že dle této smlouvy budou postupovat počínaje dnem 1.1.2000.
3. Smlouva se vyhotovuje v sedmi autorizovaných stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží pět a nájemce dvě vyhotovení. Každý stejnopis sestává ze čtyř stran textu smlouvy.
4. Autorizace se provede připojením otisku úředního razítka pronajímatele v pravém horním rohu každé strany textu stejnopisu.
5. Obě smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu podepsaly svobodně, za plného vědomí a bez nápadně nevýhodných podmínek

V Praze dne 29 června 2000

pronajímatel

21-06-2000

nájemce

**ČESKÝ
TELECOM**
ČESKÝ TELECOM, a.s.
oblast Praha, o.z.

Oišanská 6
130 84 Praha 3


Ing. Zdeněk Kovářik

člen rady Zastupitelstva hl.m.Prahy




Ing. Radomír Bureš

vedoucí oddělení závodu

ČESKÝ TELECOM, a.s. - oblast Praha, o.z.