

2010/0139/MO.

SMLUVNÍ UJEDNÁNÍ

2010/0139/MO.DOBCH

o změně subjektu na straně nájemce ve smlouvě o nájmu nebytových prostor ze dne 17. 11. 1999 ve znění dodatku č. 1 ze dne 9. 5. 2001

uzavřené v souladu s ustanovením § 51 a s přihlédnutím k ustanovením § 40 odst. 2 a § 493 zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, v platném znění, mezi těmito smluvními stranami:

Správou služeb hlavního města Prahy

příspěvkovou organizací

se sídlem Kunderatka 19, 180 00 Praha 8 - Libeň

zastoupenou ředitelem Ing. Josefem **JURÁNKEM**

IČO: 70889660

DIČ: CZ70889660

bankovní spojení: [REDAKCE]

číslo účtu: [REDAKCE]

(dále jen „SS HMP“)

a

Hlavním městem Prahou

se sídlem Mariánské náměstí 2, Praha 1, 110 01

zastoupeným Mgr. Vladimírem **KOTROUŠEM**, ředitelem Městské policie hl. m. Prahy

dle usnesení Rady hlavního města Prahy č. 1935 ze dne 16. 12. 2008

IČO: 00064581

DIČ: CZ00064581

bankovní spojení: [REDAKCE]

číslo účtu: [REDAKCE]

korespondenční a fakturační adresa:

Hlavní město Praha, Městská policie hlavního města Prahy

Korunní 98, Praha 10, 101 00

(dále jen „MP HMP“)

a

Městskou částí Prahy 8

se sídlem Zenklova 35, 180 48 Praha 8 - Libeň

IČO: 00063797

zastoupenou zástupcem starosty MČ Praha 8 – p. Mgr. Martinem Roubíčkem

bankovní spojení: [REDAKCE]

číslo účtu: [REDAKCE]

(dále jen „pronajímatel“)

v tomto znění:

I.

Smluvní strany berou na vědomí, že na základě usnesení Zastupitelstva hlavního města Prahy č. 22/10 ze dne 11. 12. 2008 a usnesení Rady hlavního města Prahy č. 1935 ze dne 16. 12. 2008 došlo s účinností od 1. 3. 2009 k transformaci příspěvkové organizace Správa služeb Městské policie hlavního města Prahy na SS HMP. Uvedenými usneseními byly rovněž provedeny změny v působnostech SS HMP a MP HMP, na jejichž základě přešla problematika uzavírání smluv ve všech záležitostech týkajících se činnosti Městské policie hlavního města Prahy na MP HMP.

II.

Smluvní strany souhlasí se změnou smluvní strany a vstupem MP HMP do práv a povinností vyplývajících z nájmu nebytových prostor pro předchozí smluvní stranu SS HMP jako nájemce ze Smlouvy o nájmu nebytových prostor uzavřené mezi SS HMP a pronajímatelem dne 17. 11. 1999 ve znění dodatku č. 1 ze dne 9. 5. 2001 (dále jen „Smlouva“).

III.

1. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby toto ujednání bylo uvedeno 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.
2. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v tomto ujednání nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 17 obchodního zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
3. Toto ujednání se uzavírá na dobu neurčitou, nabývá platnosti a účinnosti dnem jeho podpisu smluvními stranami.
4. Smluvní strany souhlasí s tím, že toto ujednání tvoří dodatek č. 2 ke Smlouvě. Jeho platnost končí současně s platností Smlouvy.
5. Toto ujednání je vyhotoveno v šesti (6) stejnopisech s platností originálu, z nichž každý z účastníků obdrží po dvou výtiscích.
6. Všichni účastníci s obsahem tohoto ujednání bezvýhradně souhlasí a na důkaz toho připojují podpisy svých oprávněných zástupců.

27 -05- 2010

V Praze dne

Za SS [redacted]
Ing. Josef [redacted]
SPRÁVA
hlavního města Prahy
180 00 Praha 8
IČ: 70889660
[redacted]

Za MP HMP [redacted]
HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
Městská policie hl. m. Prahy
sekretariát ředitele
101 00 Praha 10, Korunní 98
[redacted]

Za pronajímatele: [redacted]
Mg. [redacted]
DOLOŽKA
Potvrzuje se smyslem § 43 z.č. 131/2000
[redacted]
Pověření členů
Zastupitelstva Městské části
[redacted]

ČESKÁ ČÁST PR
[redacted]

*Služby sejišlaji
mejišlaji*

S M L O U V A

o nájmu nebytových prostorů

PRONAJÍMATEL:
se sídlem orgánů:
IČ:
bankovní spojení:

Městská část Praha 8
Zenklova 35, 180 48 Praha 8 - Libeň,
00063797,

číslo účtu:
zastoupený:

p. Janem Lukavským,
zástupcem starosty Městské části Praha 8

(dále jen "pronajímatel"),

a

NÁJEMCE:
se sídlem orgánů:
IČ:
bankovní spojení:

Hlavní město Praha
Mariánské nám. 2,
110 01 Praha 1 - Staré Město,
064 581,

číslo účtu:
v zastoupení:

rozpočtovou právnickou osobou "SEZAM"
(Servisní základna hl. města),
Kundratka 19, 180 21 Praha 8 - Libeň,
ředitelem p. Ing. Pavlem Nedvědem

se sídlem:
zastoupený:

(dále jen "nájemce"),

uzavírají s platností ode dne podpisu oběma smluvními stranami
následující nájemní smlouvu:

I. Předmět smlouvy

1. Pronajímatel pronajímá nájemci nebytové prostory v objektu čp. 1273 v k. ú. Kobylisy, ulice Balabánova č. or. 2, 182 00 Praha 8, podlaží 2. nadzemní, č. nebytových prostorů 101, počet místností: 12, o celkové podlahové výměře 350,00 m², a to pro účely: "Služebna oblastního velitelství Praha 8 Městské policie hl. města Prahy".

R

2. Pronajímané prostory jsou popsány v "Pasportu pronajímaných nebytových prostorů" a v plánu, které jsou nedílnou součástí této smlouvy.

II.

Doba trvání nájemního vztahu

1. Nájemní smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou tři měsíce, která počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
2. Nájemní vztah vzniká dnem: 1. prosince 1999.
3. O předání a převzetí nebytových prostorů, vymezených v článku I. této smlouvy, bude smluvními stranami pořízen písemný "Protokol o předání a převzetí nebytových prostorů" podepsaný zástupci obou smluvních stran, a to nejpozději do 15. prosince 1999.

III.

Cena nájmu a poskytovaných služeb

1. Nájemné a platby, resp. zálohové platby za poskytovaná plnění (služby), se stanovují dohodou smluvních stran:

A/ Roční sazba nájemného

350,00 m² za 250,- Kč/m², tj. celkem 87 500,00 Kč.

Celkem ročně za 350,00 m² 87 500,00 Kč
(slovy: Osmdesát sedm tisíc pět set Korun českých).

Rozpočet úhrad za nájem:

Roční úhrada celkem	87 500,00 Kč,
čtvrtletní úhrada celkem	21 875,00 Kč,
měsíční úhrada celkem	7 291,60 Kč,
denní úhrada celkem	239,70 Kč.

2. Nájemce zaplatí v roce, v němž tato smlouva nabyla účinnosti, a v roce, v němž skončí nájemní vztah podle této smlouvy, poměrnou část ročního nájemného.
3. Nájemné platí nájemce měsíčně. Měsíční nájemné je splatné do každého 5. dne běžného měsíce.
4. Nájemné bude nájemcem hrazeno na účet pronajímatele, vedený u

Číslo účtu: [REDACTED]

Konstantní symbol: [REDACTED]

Variabilní symbol: [REDACTED]

5. Sjednané nájemné dle odst. 1. písm. A/ tohoto článku smlouvy se každoročně, počínaje rokem 2000, zvýší vždy k 31. března běžného roku o nárůst souhrnného "Indexu spotřebitelských cen", oficiálně zveřejňovaný Českým statistickým úřadem za uplynulý rok. Nový výpočet nájemného oznámí pronajímatel nájemci v této lhůtě zasláním "výpočtového listu".

IV.

Stav pronajímaných prostorů

1. Nájemce prohlašuje, že stav pronajímaných prostorů je mu znám, že byl mezi ním a správcem nebytových prostorů sepsán "Zápis o prohlídce nebytových prostorů", a v tomto stavu je od pronajímatele přejímá.
2. Náklady na běžnou údržbu a opravy si hradí nájemce. Provádět stavební úpravy většího rozsahu, na něž je třeba stavební povolení nebo "ohlášení stavebnímu úřadu", je nájemce oprávněn provádět pouze po písemném souhlasu pronajímatele a při dodržení povinností dle stavebního zákona a předpisů souvisejících, v platných zněních.

V.

Investice a vnitřní úpravy

1. Nájemce bere na vědomí, že pronajaté prostory jsou dosud stavebně určeny jako "provozní místnosti". Pronajímatel prohlašuje, že uzavřením této smlouvy dává nájemci "souhlas vlastníka" ke změně účelů užívání pronajatých prostorů na účely uvedené v čl. I. této smlouvy. Nájemce se zavazuje, že do 1. února 2000 požádá příslušný stavební úřad o změnu účelů užívání (rekolaudaci) pronajatých prostorů k účelům uvedeným v čl. I. této smlouvy.
2. Nájemce se zavazuje, že zajistí na své náklady instalaci samostatného elektroměru, plynoměru, podružných vodoměrů na studenou i teplou užitkovou vodu a poměrových měřičů tepla, a to do 31. prosince 1999.
3. Nájemce je oprávněn vlastními technickými prostředky přiměřeně zabezpečit ochranu svého majetku v pronajatých prostorech.

VI.

Základní práva a povinnosti smluvních stran

1. Veškerá práva a povinnosti vyplývající z nájemního vztahu se řídí touto smlouvou, zákonem č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostorů, ve znění pozdějších předpisů, a dalšími obecně závaznými právními předpisy.

2. Nájemce se zavazuje dodržovat v pronajatých prostorech příslušné bezpečnostní, hygienické a požární předpisy a řídit se i dalšími obecně závaznými právními předpisy.

VII.

Ostatní povinnosti nájemce

1. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli:
 - a) změnu adresy sídla právnické osoby,
 - b) změnu bankovního spojení,
 - c) změnu nebo ztrátu způsobilosti k provozování činnosti, pro kterou byly nebytové prostory pronajaty,
 a to nejpozději do 8 dnů od vzniku každé z těchto změn;
 - d) neprodleně každou závadu nebo událost, pro kterou se pronajaté prostory stanou nezpůsobilé ke smluvenému způsobu užívání.
2. Nájemce je povinen zpřístupnit pronajaté prostory osobám pověřeným pronajímatelem, a to kdykoli na požádání oprávněného zástupce pronajímatele, za účelem kontroly dodržování ustanovení této nájemní smlouvy nebo za účelem údržby nebo oprav prováděných pronajímatelem.
3. Služby spojené s užíváním nebytových prostorů si nájemce zajišťuje sám, včetně dodávky tepla a teplé užitkové vody.

VIII.

Podstatná porušení smlouvy

1. Za podstatné porušení této smlouvy nebo obecně závazných právních předpisů se považuje zejména:
 - nezaplacení nájemného a úhrad za poskytované služby do 30 dnů od jejich splatnosti,
 - opakovaně opožděné placení nájemného a úhrad za služby,
 - porušování domovního řádu, bezpečnostních a požárních předpisů,
 - provádění stavebních úprav bez souhlasu pronajímatele,
 - provádění stavebních úprav v rozporu se stavebním zákonem nebo ostatními obecně závaznými právními předpisy,
 - nezajištění, resp. nedodržení termínu podání žádosti o rekolaudaci, ve smyslu odst. 1. čl. V. této smlouvy,
 - sjednání podnájmu pronajatých prostorů ve prospěch třetí osoby, bez souhlasu pronajímatele,
 - porušení povinností stanovených v čl. VII. této nájemní smlouvy.



2. Pokud nájemce poruší, příp. nedodrží, výše uvedené povinnosti, je pronajímatel oprávněn vypovědět tuto smlouvu a uplatnit u nájemce nárok na náhradu škod, vzniklých mu jednáním nájemce.

IX.

Ukončení nájemního vztahu

1. Nájemní vztah končí v případě:
 - výpovědi, uplynutím výpovědní lhůty,
 - odstoupení od smlouvy, dnem doručení písemného prohlášení o odstoupení druhé smluvní straně,
 - dohody, dnem sjednaným v dohodě.
2. Smlouvu uzavřenou na dobu neurčitou je možno kdykoli vypovědět oboustranně, a to i bez udání důvodu.
3. Smluvní strany se dohodly, že veškerou vzájemnou korespondenci budou považovat za doručenou i zasláním na posledně známou adresu sídla právnické osoby, a to dnem vrácení zásilky poštou pro "nedoručitelnost" z důvodu nepřevzetí zásilky, odmítnutí jejího převzetí, příp. z důvodu včas neoznámené změny adresy dle čl. VII. odst. 1. této smlouvy.
4. Ke dni skončení nájmu, resp. při odstoupení pronajímatele od nájemní smlouvy dle odst. 1. tohoto článku smlouvy - do 10 dnů od obdržení písemného prohlášení pronajímatele o odstoupení, je nájemce povinen pronajaté prostory vyklidit a protokolárně předat pronajímateli ve stavu, v jakém byly převzaty a případně se souhlasem pronajímatele upraveny, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Pokud nájemce nedodrží tuto povinnost, je pronajímatel oprávněn zajistit na náklady a nebezpečí nájemce vyklizení těchto nebytových prostorů, a to kdykoliv po uplynutí jednoho týdne ode dne, kdy povinnost předání nebytových prostorů vznikla.

X.

Smluvní pokuty

1. Smluvní strany se dohodly, že nájemce zaplatí pronajímateli smluvní pokutu v případě, že:
 - a) nájemné, včetně úhrad za poskytované služby, nebude hrazeno včas a ve sjednané výši,
 - b) nájemce bude v prodlení s vyklizením a předáním pronajatých prostorů dle čl. IX. odst. 4. této smlouvy.

Výše smluvní pokuty se stanovuje dohodou smluvních stran ve výši - ad a) 0,1 % z dlužné částky za každý den prodlení,
 - ad b) 5 % z průměrné denní úhrady za nájem a služby za každý den prodlení.

2. Smluvní pokuta sjednaná v této smlouvě nevylučuje nárok pronajímatele vůči nájemci na náhradu vzniklé škody.
3. Sjednanou výši smluvní pokuty, vzniklé v daném měsíci, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli vždy do 5. dne následujícího měsíce za předchozí měsíc.

XI. Prohlášení

1. Pronajímatel prohlašuje, že ke dni podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami jsou zrušeny nájemní smlouvy nebo dohody dříve uzavřené, které se týkaly pronajímaných prostorů, a že na pronajímaných prostorech nevážnou žádné právní závady.
2. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel je oprávněn ustanovit na základě mandátní smlouvy správce objektu, který bude jeho jménem vykonávat některá jeho práva spojená s vlastnictvím, resp. oprávněním hospodařit se svěřeným předmětem nájmu. Správce však nebude oprávněn uzavírat dohody o změnách této nájemní smlouvy, ani ji vypovědět bez písemného souhlasu pronajímatele.
3. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv (CES), vedené obcí, tj. Hl. městem Praha, veřejně přístupné a obsahující údaje o smluvních stranách a 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 ust. § 17 Obchodního zákoníku, v platném znění, a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

XII. Závěrečná ustanovení

1. Vztahy mezi pronajímatelem a nájemcem, neupravené touto smlouvou, se řídí Občanským zákoníkem (zákonem č. 40/1964 Sb., ve znění pozdějších předpisů), cit. zákonem č. 116/1990 Sb. a ostatními obecně závaznými právními předpisy.
2. Obsah této smlouvy může být změněn nebo doplněn se souhlasem obou smluvních stran, a to pouze formou písemných dodatků ke smlouvě.
3. Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy přecházejí na právní nástupce obou smluvních stran.
4. Tato smlouva se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech, z nichž 3 vyhotovení obdrží pronajímatel a 1 vyhotovení nájemce.

5. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
6. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu řádně přečetly, že její ustanovení jsou jim jasná a srozumitelná a že ji uzavírají na základě své pravé a svobodné vůle, bez nátlaku a nikoli v omylu nebo tísní, za nápadně či jednostranně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují zástupci obou smluvních stran své právoplatné podpisy.

V Praze dne 17. listopad 1999

Za pronajímatele:

[Redacted Signature]

..... Jan Lukavský



V Praze dne 12/11/99

Za nájemce:

[Redacted Signature]

Ing. Pavel Nedvěd

SEZAM

servisní základna města Prahy
ŘEDITEL

180 00 Praha 8, Kunderatka 19
Tel.: 02/ 8384 0243

D O D A T E K č . 1
ke Smlouvě o nájmu nebytových prostorů

PRONAJÍMATEL:

se sídlem orgánů:

bankovní spojení:

Městská část Praha 8

Zenklova 35, 180 48 Praha 8 – Libeň.

číslo účtu:

IČ:

zastoupený:

000 63 797,

p. Janem Lukavským,

zástupcem Starosty Městské části Praha 8

(dále jen "pronajímatel"),

a

NÁJEMCE:

se sídlem:

IČ:

bankovní spojení:

**Správa služeb Městské policie hlavního
města Prahy,**

Korunní 98, 101 00 Praha 10 – Vinohrady,

70889660,

číslo účtu:

zastoupený:

p. Ing. Josefem Juránkem,

náměstkem ředitele (na základě plné moci)

(dále jen „nájemce“),

uzavírají s platností ode dne podpisu oběma smluvními stranami tento „Dodatek č. 1“ k nájemní smlouvě uzavřené dne 17. listopadu 1999, týkající se nebytových prostorů ve 2. NP č. 101 v obecním objektu svěřeném pronajímateli – čp. 1273 na k. ú. Kobyliisy a na adrese Balabánova 2, 182 00 Praha 82, o celkové výměře 350,00 m², a to pro účely „Služebna oblastního velitelství (nyní „Obvodní ředitelství“) Praha 8 Městské policie hl. města Prahy“.

I.

Předmět dodatku

Předmětem tohoto dodatku je změna celkové plochy pronajatých nebytových prostorů v objektu na k. ú. Kobyliisy čp. 1273 a na adrese Balabánova 2, 182 00 Praha 82.

II. Změna pronajímané plochy

Celková výměra pronajaté plochy nebytových prostorů se rozšiřuje o nově pronajímaný nebytový prostor č. 100 v I. NP, počet místností 14 se sociálním zařízením, o celkové výměře 350,00 m². Výměra uvedená v čl. I. odst. 1. výše cit. nájemní smlouvy se mění z původních 350,00 m² na novou hodnotu 700,00 m². Nově pronajímané nebytové prostory budou využity pro rozšíření stávající služebny obvodního ředitelství.

III. Cena nájmu (k čl. III. odst. 1. a 4. výše cit. nájemní smlouvy)

1. A/ Roční sazba nájemného:

700,00 m ² za	259,75 Kč/m ² , tj. celkem	181 825,00 Kč.
Celkem ročně za	700,00 m ²	181 825,00 Kč
(slovy: Jedno sto osmdesát jeden tisíc osm set dvacet pět Korun českých).		

Rozpočet úhrad za nájem:

Roční úhrada celkem	181 825,00 Kč,
čtvrtletní úhrada celkem	45 456,00 Kč,
měsíční úhrada celkem	15 152,00 Kč,
denní úhrada celkem	498,00 Kč.

2. Nájemné bude nájemcem hrazeno na účet pronajímatele č. ú [REDACTED] vedený u banky uvedené v úvodu tohoto „Dodatku č. 1“ ke smlouvě.

IV. Závěrečná ustanovení

- Ostatní ustanovení výše cit. nájemní smlouvy zůstávají beze změny.
- Tento „Dodatek č. 1“ ke smlouvě se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech, z nichž 3 vyhotovení obdrží pronajímatel a 1 nájemce a nabývá účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.

3. Smluvní strany prohlašují, že si tento „Dodatek č. 1“ ke smlouvě řádně přečetly, že jeho ustanovení jsou jim jasná a srozumitelná, že jej uzavírají na základě své pravé a svobodné vůle, bez nátlaku a nikoli v omylu nebo tísní, za nápadně či jednostranně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují zástupci obou smluvních stran své právoplatné podpisy.

V Praze dne 9 května 2001

V Praze dne

Za pronajímatele:

[Redacted signature]

Jan Lukavský

Za nájemce:

[Redacted signature]

ef Juránek



SPRÁVA SLUŽEB
Městské policie hl.m. Prahy
Korunní 98, 101 00 Praha 10