



MHMPXOR6JYVB

Stejnopis č. 1

Nájemní smlouva č. NAN/58/01/011749/2007

kterou níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavírají podle ustanovení § 663 a násl. zákona č. 40/1964 Sb., ve znění pozdějších předpisů

Hlavní město Praha

se sídlem v Praze 1, Mariánské nám. 2
zastoupené [redacted] ředitelem odboru obchodních aktivit MHMP
IČ : 00064581
DIČ : CZ100064581

(dále jen „pronajímatel“)

a

CentroNet, a.s.

se sídlem v Praze 1, Karlovo nám. 671/24
zastoupená [redacted] ředседou představenstva
[redacted] členem představenstva
IČ : 26165473

(dále jen „nájemce“)

I.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem nemovitosti sestávající z objektu č.p. 458, Malé nám. 12, Praha 1 a včetně pozemků parc. č. 411 v k.ú. Staré Město (dále jen „objekt“) neboť mu svědčí nabývací titul podle § 6 zák. č. 172/91 Sb. Pronajímatel upozorňuje nájemce, že objekt je kulturní památkou ve smyslu zákona č.20/1987 Sb. „o státní památkové péči“ v platném znění.
2. Správcem objektu je na základě smlouvy o správě nemovitostí mezi Hlavním městem Prahou a společností LIGA-Servis, s.r.o. s účinností od 1.1.1996 tato firma. Práva a povinnosti správce ve vztahu k nájemci jsou uvedeny v příloze č.1, která tvoří nedílnou součást této smlouvy.
3. Předmětem nájmu je část nebytového prostoru vpravo za schodištěm do suterénu - bližší určení předmětu nájmu je na situačním plánu, který tvoří přílohu č. 2 této smlouvy.

II.

Účel nájmu

Nájemce bude předmět nájmu užívat k umístění technologického zařízení pro využívání multifunkční sítě sestávající z rozvodnice 80x50x20 cm, odečtového elektroměru v rozvodnici 40x40x20 cm a napájecích kabelů.

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 1.200,-Kč ročně (slovy tisícdvěstě korun českých), ke kterému bude připočtena daň z přidané hodnoty, dle příslušné sazby této daně.
2. Nájemce se zavazuje platit nájemné spolu s DPH pronajímateli měsíčně v pravidelných měsíčních splátkách ve výši 1/12 z ročního nájemného, splatné vždy k 5. dni kalendářního měsíce, za něž je nájemné hrazeno, a to formou bezhotovostního převodu na účet správce vedený u PPF banky a.s., č.ú. [REDAKCE] Tento den je současně dnem uskutečnění plnění.
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 počínaje rokem 2008 každoročně upravena vždy o částku odpovídající míře valorizace nájemních smluv v daném roce stanovené usnesením Rady hl.m. Prahy, maximálně však odpovídající roční míře inflace oficiálně vyhlášené ČSÚ za uplynulý kalendářní rok. Výměr upravující výši nájemného, doručí správce nájemci nejpozději do 30.6. běžného kalendářního roku současně s novým výpočtovým listem, který bude tvořit přílohu této smlouvy a stane se její nedílnou součástí.
5. Doplatek odpovídající rozdílu mezi původním nájemným a nájemným zvýšeným podle bodu IV.4.této smlouvy za období od 1.1. běžného roku do doby doručení nového výpočtového listu zaplatí nájemce bezhotovostním převodem ve prospěch účtu správce při nejbližším řádném termínu úhrady nájemného.
6. Nájemce se zavazuje upravené nájemné a doplatek nájemného platit v dohodnutých termínech.

V.

Úhrada za služby spojené s nájmem

1. Nájemce se zavazuje uhradit veškeré náklady za služby spojené s užíváním předmětu nájmu 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 úhradu služeb nájemci.
2. Poplatky za služby podle výpočtového listu jsou splatné vždy 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 hl.m. Prahy č. 0962 ze dne 24.6.2003 ve znění případných pozdějších změn. Tato pravidla jsou k nahlédnutí u správce.
3. Nájemce se zavazuje přistoupit na zvýšení zálohy uvedené ve výpočtovém listu.

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

VI. Společná ujednání

1. Nájemce je povinen :

- a) provádět běžnou údržbu předmětu nájmu svým nákladem,
- b) odstranit závady a poškození v předmětu nájmu, které způsobil on, jeho zaměstnanci, nebo ostatní osoby prodávající v nich s jeho souhlasem, popřípadě nahradit pronajímateli takto způsobenou škodu,
- c) umožnit pronajímateli a správci objektu, po předchozím upozornění, vstup do předmětu nájmu za účelem kontroly stavu a způsobu jeho užívání,
- d) plnit povinnosti uložené pronajímateli jako vlastníkovvi na základě právních předpisů na úseku požární ochrany, hygieny, bezpečnosti práce a při provozu speciálních zařízení,
- e) ke dni skončení nájmu předat pronajímateli předmět nájmu vyklizen a ve stavu způsobilém ke smlouvenému užívání s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Nesplnění této povinnosti je sankcionováno smluvní pokutou ve výši 0,1% z ročního nájemného placeného v posledním roce doby nájmu za každý započatý den prodlení,
- f) za porušení povinnosti určit místo doručování korespondence podle čl. VIII., odst. 5., je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 100,- Kč (jednosto korun českých) za každý den, v němž bude toto porušení trvat.

2. Nájemce je oprávněn :

- a) přenechat předmět nájmu, nebo jeho část do užívání jinému na dobu určitou, nebo neurčitou po předchozím písemném souhlasu pronajímatele; v případě, že bude nájemce žádat o souhlas k podnájmu, předloží pronajímateli v jednom výtisku podnájemní smlouvu k evidenci; úhrada za podnájem přitom nebude převyšovat nájemné,
- b) provádět stavební úpravy a opravy předmětu nájmu přesahující rámec běžné údržby po předchozím písemném souhlasu pronajímatele.

3. Nájemce se zavazuje, že neomezí užívání nájemci nebytových prostor v přízemí objektu Staroměstské nám. 18, Praha 1 společnosti U kamenného stołu a.s a event. jejím nástupcům. V případě porušení této podmínky je povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 300,- Kč za každý den, v němž bude toto omezení trvat.

VII. Ukončení nájmu

1. Nájemní vztah založený touto smlouvou zaniká :

- a) výpovědí nájemní smlouvy ze strany pronajímatele či nájemce,
- b) naplněním rozvazovací podmínky sjednané v čl. VII., odst.3. této nájemní smlouvy.

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 tří měsíců, jejíž běh počíná prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně. V případě výpovědi z důvodu prodlení nájemce s placením nájemného je výpovědní lhůta jeden měsíc.

3. Nájemní vztah založený touto smlouvou zaniká též naplněním rozvazovací podmínky sjednané ve smyslu §36 občanského zákoníku, jejímž obsahem je změna osoby vlastníka budovy specifikované v ustanovení čl. I. odst. 1 této smlouvy. Tato rozvazovací podmínka se považuje pro účely této smlouvy za naplněnou k okamžiku věcných účinků převodu vlastnického práva k uvedené budově na třetí osobu.

VIII.

Zvláštní ujednání

1. Nájemce prohlašuje, že mu správce odevzdal předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání.
2. Práva a povinnosti smluvních stran, jakož i právní vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí zákonem č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, v aktuálním znění a dalšími obecně závaznými právními předpisy.
3. S výjimkou věcí uvedených v této smlouvě se nájemce obrací v ostatním na správce objektu.
4. Písemnost se doručuje na adresu nájemce uvedenou v této smlouvě, případně na adresu určenou nájemcem.
5. Nájemce je povinen při změně adresy uvedené ve smlouvě určit pronajímateli místo pro doručování korespondence.
6. Doručení písemnosti nájemci se řídí příslušnými ustanoveními o doručování podle občanského soudního řádu.

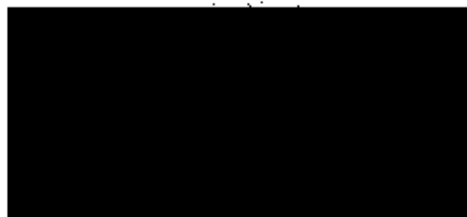
IX.

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 opatření doložkou k této smlouvě ve smyslu ustanovení § 43, zákona č. 131/2000 Sb.)
4. Smlouva se vyhotovuje v osmi stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží sedm a nájemce jedno vyhotovení. Každý stejnopis sestává z 4 stran textu smlouvy a 2 stran příloh
5. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené hl.m. Prahou, která je veřejně přístupná. 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: 17. 10. 2007

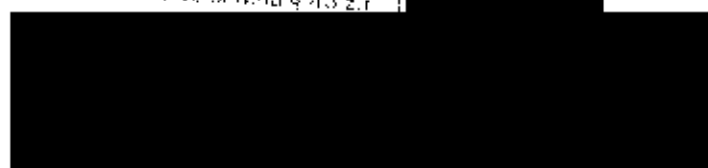
V Praze dne: 17. 11. 2007



nájemce

DOLOŽKA

Potvrzuji, jako ve smyslu § 43 z.č. 1



Pro Měni členové
zastupitelstva hlavního města Prahy

V Praze dne 30. listop. 2007

Práva a povinnosti správce ve vztahu k nájemci

Správce je zejména oprávněn a povinen:

- předávat a přejímat předmět nájmu
- stanovovat výši záloh na úhradu za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním předmětu nájmu, provádět jejich vyúčtování, vybírat a vymáhat příslušné částky včetně poplatků z prodlení a smluvních pokut, a to i soudně
- vymáhat, a to i soudně na nájemcích (příp. jejich právních nástupcích) splnění povinností odstranit škody na předmětu nájmu a ve společných prostorách domu, v nichž se předmět nájmu nachází, za něž nájemce odpovídá a plnění povinností provádět běžnou údržbu
- po předchozím upozornění vstupovat do všech prostor předmětu nájmu za účelem kontroly stavu a způsobu jejich užívání
- zajišťovat a provádět opravy předmětu nájmu, které jsou povinností pronajímatele
- veškerá podání, žádosti a návrhy čini nájemce pronajímatelem prostřednictvím správce

Pro styk s nájemcem je určeno pracoviště správce:

Liga-servis s.r.o., Národní tř. 43, Praha 1

tel.: 2 [redacted]

