

Smlouva o nájmu nebytových prostor (PARKOVACÍHO MÍSTA)

Pražská správa nemovitostí, spol. s r. o.

zastoupená na základě plné moci panem Mgr. Ondřejem Heřmanem

se sídlem v Praze 3, Seifertova 9, PSČ 130 00

IČ: 170 488 69

DIČ: CZ17048869

zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, odd. C., vl. 1671

(dále jen „pronajímatel“) na straně jedné

a

Státní zemědělský intervenční fond

se sídlem Ve Smečkách 33, Praha 1, PSČ 110 00

zastoupený Ing. Janem Hóckem, ředitelem SZIF

IČ: 48133981

DIČ: CZ48133981

bankovní spojení: Komerční banka, a.s., Praha 1

č. účtu: 941026580247/0100

(dále jen „nájemce“) na straně druhé

(dále společně jen „smluvní strany“ anebo jednotlivě jen „smluvní strana“)

uzavírají tuto smlouvu o nájmu nebytových prostor :

I.

Vlastnictví objektu

1. Pronajímatel je vlastníkem následujících staveb a pozemků v obci a v katastrálním území Hradec Králové :
 - objekt čp. 835 stojící na pozemcích označených jako stavební parcely č. parc. 943/1 a 943/2, známý pod jménem tzv. „Novákovy garáže“,
 - pozemek označený jako stavební parcela č. parc. 943/1
 - pozemek označený jako stavební parcela č. parc. 943/2
2. Nemovitosti uvedené v odstavci 1 tohoto článku jsou zapsány na listu vlastnictví pro obec a k.ú. Hradec Králové v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, katastrálního pracoviště Hradec Králové.

Bankovní spojení:

Živnostenská banka, a.s., nám. Republiky 1400, Pardubice

č. ú. 2422413074 / 0400

IČO: 17048869

Reg.: Městský soud v Praze,

odd. C, vl.č. 1671, Firm 7043/91

Telefon: 466 530 485

466 530 486

Fax: 466 530 474

www.grand-pce.cz

E-mail: grand@grand-pce.cz

Pražská správa nemovitostí

společnost s r.o., nám. Republiky 1400, 530 02 Pardubice

II. Předmět nájmu

1. Pronajímatel pronajímá nájemci v objektu uvedeném v článku I. této smlouvy nebytové prostory (dále jen „parkovací místo“) **boxy č. 54, 83 ve III. nadzemním podlaží a boxy č. 132, 135, 136, 137 ve IV. nadzemním podlaží**. Uvedené parkovací místo je vyznačené v plánu, který jako příloha č. 1. tvoří nedílnou součást této smlouvy.
2. Pronajímatel se zavazuje umožnit průchod a průjezd společnými částmi objektu nájemci, jeho zástupcům a zaměstnancům k pronajatému parkovacímu místu. Tyto prostory budou zakresleny v plánu, který jako příloha č. 1 tvoří nedílnou součást této smlouvy (dále jen společné prostory).
3. Pronajímatel se zavazuje umožnit nájemci, jeho zástupcům a zaměstnancům samoobslužné mytí parkovaného vozidla, a to v mycích boxech ve 3. a 4. nadzemním podlaží.
4. O předání a převzetí parkovacího místa se vždy pořídí zápis, podepsaný oběma smluvními stranami v den skutečného předání a převzetí.

III. Účel nájmu

Pronajímatel přenechává do pronájmu nájemci 6 parkovacích míst uvedených v čl. II. této smlouvy za účelem garážování osobních vozidel značek:

Škoda OCTAVIA	SPZ AKX 63-18
Škoda Felicia	SPZ AKX 25-65
TOYOTA RAV4	SPZ 3A7 9544
TOYOTA RAV4	SPZ 3A7 9546
Renault THALIA	SPZ 2A1 8844
Renault THALIA	SPZ 5A1 1565.

Nájemce se zavazuje užívat pronajaté nebytové prostory v rozsahu a v souladu s účelem dohodnutým v této smlouvě.

IV. Doba nájmu

1. Pronájem se sjednává na dobu neurčitou, a to od **1. 8. 2005**.
2. Pronájem lze ukončit :
 - písemnou dohodou smluvních stran,
 - písemnou výpovědí některé ze smluvních stran.Výpověď lhůta se sjednává jednoměsíční a běží od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
3. Pronajímatel může vypovědět smlouvu, jestliže
 - a) uživatel užívá parkovací místo v rozporu s touto smlouvou,
 - b) nájemce nebo osoby, které užívají parkovací místo i přes písemné upozornění hrubě narušují klidné užívání objektu uvedeného v článku I. této smlouvy pronajímatelem nebo oprávněnými třetími stranami anebo pořádek v prostorách tohoto objektu,

Bankovní spojení:

Živnostenská banka, a.s., nám. Republiky 1400, Pardubice

č. ú. 2422413074 / 0400

IČO: 17048869

Reg.: Městský soud v Praze,

odd. C, vl.č. 1671, Firm 7043/91

Telefon: 466 530 485

466 530 486

Fax: 466 530 474

www.grand-pce.cz

E-mail: grand@grand-pce.cz

Pražská správa nemovitostí

společnost s r.o., nám. Republiky 1400, 530 02 Pardubice

- c) nájemce přenechá parkovací místo nebo jeho část jiné osobě k užívání bez předchozího souhlasu pronajímatele,
- d) nájemce je o více než měsíc v prodlení s placením nájemného
4. Nájemce může vypovědět smlouvu, jestliže pronajímatel porušuje své povinnosti tím, že společné prostory v areálu Novákových garáží neudrzuje ve stavu způsobitelném ke smluvenému užívání.
5. Účastníci dále mohou dát výpověď i z dalších důvodů uvedených v § 9 zákona č. 116/1990 Sb., ve znění pozdějších předpisů.
6. V případě výpovědi z důvodů uvedených v odstavcích 3 a 4 tohoto článku se sjednává výpovědní lhůta čtrnáctidenní a běží ihned po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
7. Účastníci se dohodli, že doporučeně odeslaná výpověď na adresu druhé smluvní strany uvedenou v této smlouvě, nebo při její změně písemně sdělenou druhému účastníkovi, se považuje za doručenu druhé smluvní straně sedmý den po odeslání.
8. Nájemce se zavazuje pro případ skončení pronájmu vrátit pronajímateli parkovací místo vyklizené a v řádném stavu, odpovídajícím stavu při převzetí s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, nejpozději v poslední den trvání pronájmu a sepsat o tom s pronajímatelem předávací protokol. Nájemce je oprávněn a zároveň povinen odstranit veškeré vybavení, které nainstaloval v parkovacím místě, a na své náklady zajistit provedení oprav, které jsou v důsledku odstranění tohoto vybavení potřebné, to vše pokud se účastníci nedohodnou jinak.
9. Pokud nájemce nevyklidí parkovací místo ke dni skončení užívání, je povinen zaplatit pronajímateli za každý započatý den neoprávněného obsazení parkovacího místa smluvní pokutu ve výši 100,- Kč. Pronajímatel má nárok na náhradu škody způsobené nemožností pronajmout parkovací místo jen, pokud tato škoda není kryta smluvní pokutou.

V.

Nájemné a úhrada za služby

1. Měsíční nájemné bylo stanoveno dohodou, vychází ze stavebnětechnického stavu pronajímaných parkovacích míst a celkově činí včetně paušálních plateb za služby částku **14.400,- Kč (slovy: čtrnáct tisíc čtyři sta korun českých) + DPH v zákonem stanovené výši měsíčně** a bude hrazeno společně a nerozdílně bezhotovostním převodem měsíčními splátkami v českých korunách na základě pronajímatelem vystavené faktury vždy předem, tzn. první pracovní den v měsíci, na který je nájemné hrazeno. Termín splatnosti této faktury je vždy do desátého dne každého běžného měsíce, na který je nájemné hrazeno, pokud není fakturou stanoven pozdější termín splatnosti. Nájemné včetně paušálních plateb za služby za měsíc srpen 2005 bude hrazeno na základě pronajímatelem vystavené faktury ze dne 8.8.2005, jejíž splatnost je do 26. 8. 2005.
2. Smluvní strany se dohodly, že se měsíční nájemné vždy k 1.1. následujícího kalendářního roku zvýší o tolik procent oproti měsíčnímu nájemnému roku předcházejícího, kolik činí roční míra inflace do prosince roku předchozího, oficiálně vyhlášená Českým statistickým úřadem. Výši průměrné roční inflace a jí odpovídající zvýšení měsíčního nájemného za služby sdělí pronajímatel nájemci písemně. Pronajímatel je oprávněn vystavit fakturu, kterou nájemci doúčtuje rozdíl mezi již provedenými měsíčními platbami nájemného v kalendářním roce, na který se vztahuje zvýšení nájemného dle tohoto odstavce a valorizovaným měsíčním nájemným, zvýšeným pro daný rok dle tohoto odstavce. Poprvé se provede valorizace pro rok 2006 a pak stejně v letech následujících po celou dobu trvání nájmu.

Bankovní spojení:

Živnostenská banka, a.s., nám. Republiky 1400, Pardubice

č. ú. 2422413074 / 0400

IČO: 17048869

Reg.: Městský soud v Praze,

odd. C, vl.č. 1671, Firm 7043/91

Telefon: 466 530 485

466 530 486

Fax: 466 530 474

www.grand-pce.cz

E-mail: grand@grand-pce.cz

Pražská správa nemovitostí

společnost s r.o., nám. Republiky 1400, 530 02 Pardubice

3. Pronajímatel zabezpečí nájemci následující služby související s nájmem parkovacího místa:
 - voda z veřejného vodovodu a odvádění odpadní vody z prostoru mycího boxu ve III. a IV. nadzemním podlaží,
 - teplo na vytápění a teplo pro ohřev TUV
 - elektrické energie pro osvětlení společných prostor
 - ostraha objektu
 - úklid společných prostor objektu
 - 2x ročně úklid parkovacího místa
4. Vyúčtování skutečných nákladů zabezpečovaných služeb, se z důvodů úhrady paušální platbou, která je už zahrnuta ve výpočtu nájemného, neprovádí.
5. Za prodlení s úhradou měsíčního nájemného se zavazuje nájemce zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodlení.

VI.

Povinnosti smluvních stran

1. Nájemce se zavazuje, že bude užívat předmět nájmu tak, aby nedošlo k jeho poškození, zničení či nepřiměřenému opotřebení. Jinak je povinen nahradit vzniklou škodu v plné výši.
2. Nájemce je povinen zajišťovat a hradit drobné opravy spojené s obvyklým udržováním pronajatých nebytových prostor. Musí nebytové prostory udržovat ve spořádaném stavu, aby neklesla jejich hodnota víc, než kolik činí přípustná míra běžného opotřebení.
3. Veškeré úpravy v pronajatém parkovacím místě se nájemce zavazuje provádět jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele.
4. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu těch oprav, které má provést pronajímatel, a umožnit jejich provedení. Jinak odpovídá za škodu, která by nesplněním těchto povinností vznikla.
5. Nájemce je povinen na požádání umožnit pronajímateli nebo jím pověřeným osobám přístup do parkovacího místa za účelem jejich kontroly a kontroly společných technických zařízení.
6. Nájemce je povinen dodržovat při užívání pronajatých nebytových prostor příslušné obecně závazné předpisy, zejména protipožární, bezpečnostní, hygienické, o odpadech a o ochraně životního prostředí a dále se zavazuje maximálně dodržovat bezpečnost provozu motorových i nemotorových vozidel v objektu. Současně je povinen obeznámit o výše uvedeném i své zástupce a zaměstnance.
7. Nájemce je oprávněn přenechat nebytové prostory nebo jejich část do podnájmu za předpokladu stejného účelu užívání pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
8. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu odstranit na své náklady závady a poškození v pronajatých nebytových prostorách a ve společných prostorách, které způsobil sám, ev. jeho zástupci a zaměstnanci.
9. Smluvní pokutu sjednanou touto smlouvou je nájemce povinen zaplatit i tehdy, pokud porušení svých povinností zajištěných smluvní pokutou nezavinil. Pronajímatel je oprávněn požadovat od nájemce náhradu škody způsobené porušením povinností nájemce zajištěných smluvní pokutou, a to i v části přesahující výši smluvní pokuty. Smluvní pokuta je splatná do 15 pracovních dnů ode dne, kdy nájemce obdrží písemnou výzvu od pronajímatele k jejímu zaplacení. Odstoupením

Bankovní spojení:

Živnostenská banka, a.s., nám. Republiky 1400, Pardubice

č. ú. 2422413074 / 0400

IČO: 17048869

Reg.: Městský soud v Praze,

odd. C, vl.č. 1671, Firm 7043/91

Telefon: 466 530 485

466 530 486

Fax: 466 530 474

www.grand-pce.cz

E-mail: grand@grand-pce.cz

Pražská správa nemovitostí

společnost s r.o., nám. Republiky 1400, 530 02 Pardubice

- Pronajímatele od této smlouvy není dotčeno právo pronajímatele na zaplacení smluvní pokuty nájemcem.
10. Nájemce se zavazuje dodržovat Režim objektu, který bude vyvěšen ve společných prostorech ve 3. a 4. nadzemním podlaží objektu a současně bude k dispozici ve vrátnici objektu.
 11. Nájemce je povinen předat pronajímateli v zapečetěné obálce 1x klíč od vrat k pronajatému parkovacímu místu, a to z důvodu požáru, havárie (voda, elektro, topení). Klíč bude uložen v trezoru ve vrátnici objektu.
 12. Je-li nájemce v prodlení s vyklizením parkovacího místa po skončení nájmu déle než 5 dní, je pronajímatel oprávněn vstoupit do tohoto parkovacího místa a odstranit z nich a v jiných prostorách uskladnit na náklady nájemce všechny věci v parkovacím místě se nacházející a parkovací místo pronajmout jiným nájemcům.
 13. Nájemce i pronajímatel se zavazují do 14 dnů po nastěhování uzavřít smlouvu o pojištění svého majetku v pronajatých nebytových prostorách a o pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou jiným osobám.
 14. Nájemce a pronajímatel jsou povinni předat si při podpisu této smlouvy kopie svých registrací k DPH. Nájemce a pronajímatel se dohodli, že z nájmu nebytových prostor bude DPH uplatňována.
 15. Nájemce je povinen oznámit a označit umístění, druh a množství tlakových lahví včetně propan butanu.
 16. Nájemce je povinen dodržovat Požární poplachové směrnice, které budou vyvěšeny ve společných prostorech ve 3. a 4. nadzemním podlaží objektu a současně budou k dispozici ve vrátnici objektu.
 17. Nájemce není oprávněn postoupit třetí osobě některé ze svých práv, popř. některou ze svých pohledávek vůči pronajímateli z této smlouvy nebo s touto smlouvou souvisejících, ani je zastavit.
 18. Nájemce je povinen v zimních měsících (v případě sněhové kalamity) před zaparkováním vozidla provést opláchnutí podvozku parkovaného vozidla. K opláchnutí jsou k dispozici mycí boxy ve 3. a 4. nadzemním podlaží.

VII.

Závěrečná ustanovení

1. Každá strana si nese náklady právních úkonů, které vzniknou při přípravě a vyhotovení právních dokumentů.
2. Nájemce prohlašuje, že bere na vědomí stav a statut pronajímaného parkovacího místa konstatovaných v této nájemní smlouvě.
3. V případě, že některé ustanovení této smlouvy je či se stane neplatné nebo neúčinné, nezpůsobí to neplatnost nebo neúčinnost celé smlouvy. Smluvní strany se zavazují nahradit takové ustanovení ustanovením novým, platným a účinným, které bude nejlépe odpovídat předmětu a účelu ustanovení původního.
4. Tato nájemní smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech. Pronajímatel obdrží dvě a nájemce jedno vyhotovení smlouvy.

Bankovní spojení:

Živnostenská banka, a.s., nám. Republiky 1400, Pardubice
č. ú. 2422413074 / 0400
IČO: 17048869
Reg.: Městský soud v Praze,
odd. C, vl.č. 1671, Firm 7043/91

Telefon: 466 530 485

466 530 486

Fax: 466 530 474

www.grand-pce.cz

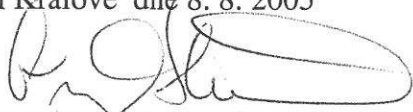
E-mail: grand@grand-pce.cz

Pražská správa nemovitostí

společnost s r.o., nám. Republiky 1400, 530 02 Pardubice

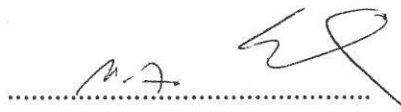
5. Tato nájemní smlouva a jakékoliv spory z ní vzniklé se budou řídit právními předpisy České republiky.
6. Smlouvu je možno měnit pouze písemnou dohodou účastníků.
7. Účastníci smlouvy prohlašují, že smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů a jejich pravé a svobodné vůle. Na důkaz toho připojují své podpisy.

V Hradci Králové dne 8. 8. 2005



Pražská správa nemovitostí, spol. s r.o.
pronajímatel

v Praze 24-08-2005



Státní zemědělský intervenční fond
nájemce

Pražská správa nemovitostí, s.r.o.
sídlo: 130 00 Praha 3, Seifertova 9/823
IČO: 17 04 88 69
REG: Městský soud v Praze
odd. C, vl. č. 1671, Firm. 7043/91
pobočka Pardubice
nám Republiky č.p. 1400

STÁTNÍ ZEMĚDĚLSKÝ INTERVENČNÍ FOND
Smečkách 33
130 00 Praha 1 - Nové Město
-29-

Bankovní spojení:

Živnostenská banka, a.s., nám. Republiky 1400, Pardubice

č. ú. 2422413074 / 0400

IČO: 17048869

Reg.: Městský soud v Praze,

odd. C, vl.č. 1671, Firm 7043/91

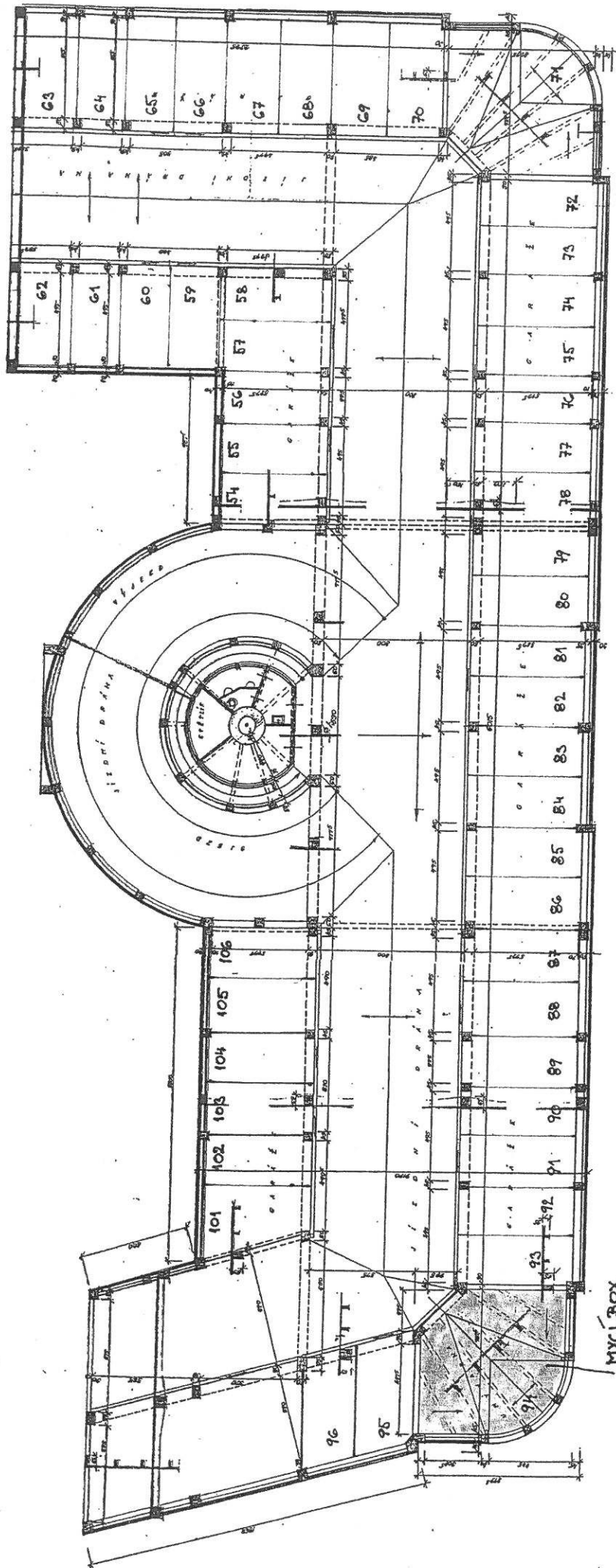
Telefon: 466 530 485

466 530 486

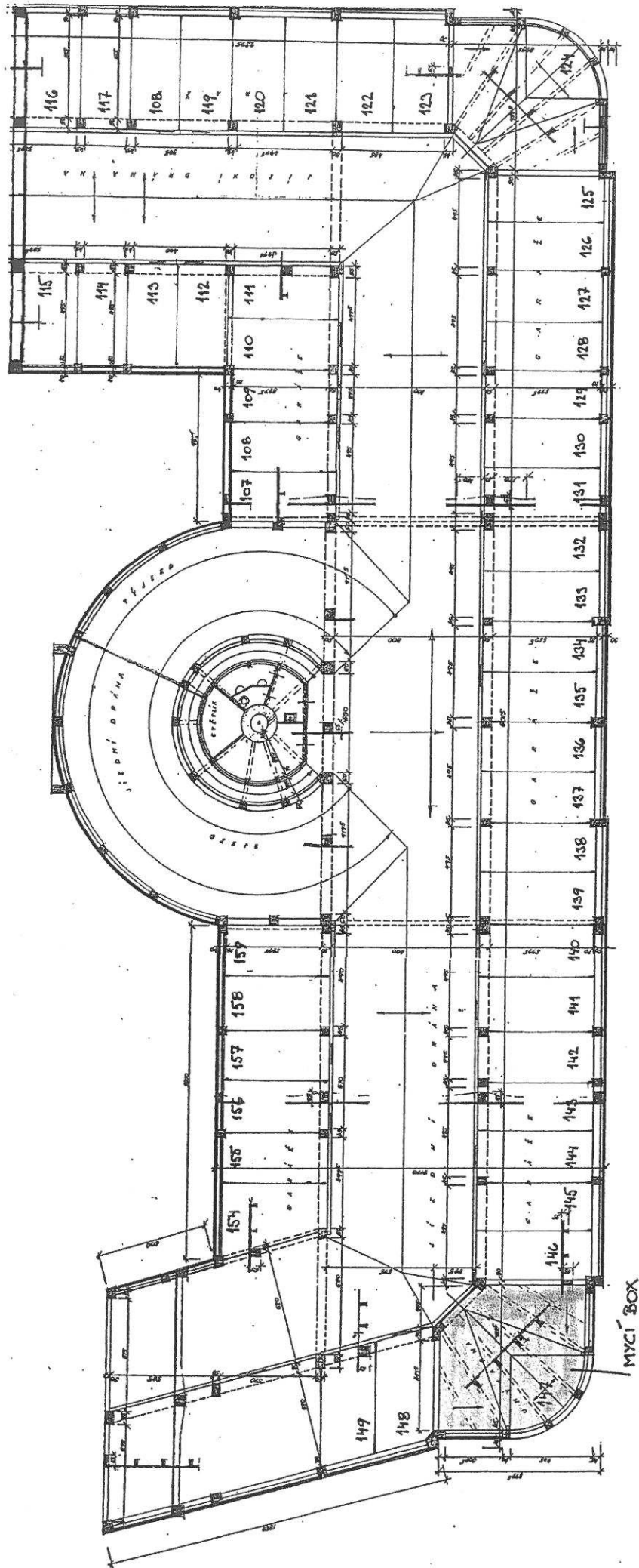
Fax: 466 530 474

www.grand-pce.cz

E-mail: grand@grand-pce.cz



II. PATRO



III.PATRO