

Městská část Praha 5,

zastoupená: starostou p. Mgr. Milanem Jančíkem

na adrese: nám. 14. října 4, Praha 5

IČ: 063631

(dále jen pronajímatel) na straně jedné

a

Hloušek podnikatelství staveb s.r.o.,

Zastoupená: jednatelem společnosti p. Danielem Richtrem

se sídlem: v Praze 8, Pod Plynojemem 93

IČ: 40613453

zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 3418

(dále jen nájemce) na straně druhé

uzavírají podle § 663 a násl. Občanského zákoníku tuto

N Á J E M N Í S M L O U V U

I.

Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel je vlastníkem nemovitosti – pozemku č.parc. 69/2 v k.ú. Motol o výměře 2.452 m² na základě zákona č. 172/1991 Sb. v platném znění. Tato nemovitost je pak v souladu se zákony č. 131/2000 Sb. a 128/2000 Sb. a Statutu hl.m.Prahy svěřena MČ Praha 5.
2. Pronajímatel pronajímá část nemovitosti uvedené v odst. 1 tohoto článku, která je přičleněna k oplocenému areálu firmy „Hloušek podnikatelství staveb s.r.o.“:

č. parc.	k.ú.	celá výměra	pronajatá výměra
69/2	Motol	2.452 m ²	100 m ²

Pronajatá část pozemku je vyznačena v GP čj. 392-128/2004 z 16.7.2004, jako parc. č. 69/14 Kopie GP tvoří přílohou č. 1 smlouvy. Tento GP není zapsán v katastru nemovitostí.

3. Účastníci této smlouvy shodně prohlašují, že na pozemku v GP čj. 392-128/2004 označeném jako č.parc. 69/14 o výměře 67 m² je postavena dílna, která je vlastnictvím nájemce, a zbývajících pronajatých 33m² tvoří přístup ke stavbě a oplocení (situační plánec je uveden v příloze č. 2 k této smlouvě). Jiné užívání pronajaté nemovitosti, než je uvedeno v tomto ustanovení, bude považováno za hrubé porušení smlouvy.

II.

Doba nájmu

Nájem se sjednává v souladu s usnesením rady MČ Praha 5 č. 44/1362/2004 z 9.11.2004 na dobu neurčitou počínaje dnem 1. 1. 2005.

III.

Výše, splatnost a způsob placení nájemného

1. Nájemné se splatné pololetně, vždy do 10. dne prvního měsíce pololetí (tj. k 10.1. a 10.7.) ve výši poloviny ročního nájemného. Za moment zaplacení je považováno připsání částky na účet pronajímatele [REDACTED] KS 558, VS 40013453. Nájemné je stanoveno na základě dohody a usnesení RMC na Kč 200,- /m²/rok, tj. celkem Kč 20.000,- (slovy-dvacetisícikorun) tj. Kč 10.000,- (slovy-desetisícikorun) za pololetí.
2. Druhé opoždění platby nájemného o více jak 1 měsíc proti dohodnutému termínu splatnosti se považuje za hrubé porušení smlouvy.
3. Pro případ prodlení nájemce s kteroukoliv splátkou nájemného se nájemce zavazuje zaplatit též sjednanou smluvní pokutu ve výši 0,5 % z dlužné částky za každý den prodlení po dni splatnosti.
4. Mezi účastníky se výslovně sjednává tato valorizační doložka:
Nájemné se zvýší v každém kalendářním roce následujícím po roce uzavření smlouvy, nejdříve však v roce 2006 o výši inflace, oficiálně vyhlášené ČSÚ podle vývoje úhrnného indexu spotřebitelských cen zboží a služeb. Ke zvýšení dochází bez dalšího návrhu pronajímatele vždy od splátky za II. pololetí navýšené o valorizaci za I. pololetí toho kterého roku.

IV.

Služby spojené s nájmem

Veškeré služby spojené s údržbou a nájmem nemovitosti si zajišťuje nájemce sám, svým jménem a na svůj náklad.

V.

Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel přenechává pronajatou nemovitost nájemci ve stavu, se kterým je nájemce podrobně seznámen a souhlasí s ním.
2. Pronajímatel se zavazuje zajistit nájemci nerušený výkon jeho práv podle této smlouvy vůči třetím osobám.
3. K výkonu práv vlastníka, vyplývajících z této smlouvy vůči nájemci, je pověřen odbor obchodních aktivit a odbor správy majetku ÚMČ Praha 5.

VI.

Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce má povinnost nemovitost udržovat po dobu trvání nájmu ve stavu způsobilém k užívání sjednaným způsobem svým nákladem. Převzetí této povinnosti je zohledněno ve sjednané výši nájemného.

2. Nájemce není oprávněn dát pronajatou nemovitost do podnájmu bez písemného souhlasu pronajímatele. Neplnění tohoto ustanovení se považuje za hrubé porušení smlouvy.
3. Nájemce je povinen pečovat o to, aby na nemovitosti nevznikla škoda. Nájemce přebírá odpovědnost v době pronájmu i za zařízení zabudované pod povrchem pozemku. Opravu při případném poškození zajistí na vlastní náklady.
4. Úpravy pronajaté nemovitosti je nájemce oprávněn provádět pouze s písemným souhlasem pronajímatele. Provede-li nájemce změny na nemovitosti bez tohoto výslovného souhlasu, bude toto považováno za hrubé porušení smlouvy. Veškerá stavební činnost je vázána na souhlas vlastníka a příslušných orgánů.
5. Po skončení nájmu je nájemce povinen z pozemku odstranit stavbu a oplocení, pokud nebude dohodnuto jinak. Nájemce odpovídá i za škody způsobené třetími osobami, které se zdržují v předmětu s jeho souhlasem.
6. Z titulu užívání nemovitosti nese nájemce odpovědnost vůči třetím osobám.
7. Za majetek nájemce vnesený nebo postavený na pronajaté nemovitosti nepřijímá pronajímatel žádnou odpovědnost. Ochrana tohoto majetku a jeho pojištění je záležitost nájemce.
8. Nájemce výslovně prohlašuje, že nebude požadovat úhradu případně vložených investic od pronajímatele.
9. Nájemce je oprávněn využívat pozemek č.parc. 69/2 v k.ú. Motol jako přístupu ke své stavbě postavené na jeho části (dle GP č.parc. 69/14), tak i pro běžnou údržbu této stavby.

VII.

Ostatní ujednání

Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v evidenci smluv vedené ÚMČ Praha 5, která bude veřejně přístupná a bude obsahovat údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení této smlouvy a datum jejího podpisu. Smluvní strany prohlašují, že tyto skutečnosti nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 17 obchodního zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

VIII.

Ukončení nájmu

Nájemní poměr podle této smlouvy skončí kterýmkoliv z uvedených důvodů:

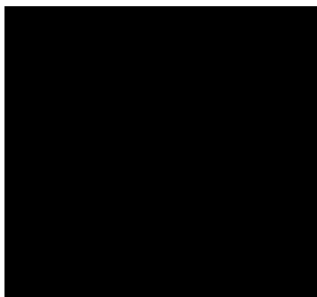
1. výpovědí kterékoliv smluvní strany nebo výpovědí ze strany pronajímatele v případě potřeby pozemku pro záměry obce – MČ P5. Výpovědní lhůta je na základě dohody šestiměsíční a počne běžet 1. dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi nájemci.
2. dohodou smluvních stran.
3. výpovědí danou pronajímatelem z důvodu hrubého porušení smlouvy. Výpovědní lhůta je tříměsíční a počne běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi nájemci.

IX.
Závěrečná ustanovení

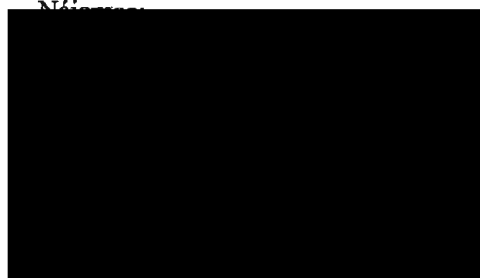
1. Smlouva je vyhotovena v 7 stejnopisech, z nichž nájemce obdrží 2 vyhotovení a zbylých 5 je určeno pro potřeby pronajímatele.
2. Smlouva nabývá platnosti podepsáním oprávněnými zástupci obou smluvních stran a účinnosti dnem 1. 1. 2005.
3. Změny smlouvy je možno provádět pouze formou písemných a číslovaných dodatků, podepsaných oprávněnými zástupci smluvních stran.

V Praze, dne 8. 02. 2005

Pronajímatel:



3



Daniel Richter
jednatel