



MHMPXOTXUL57

Stejnopis č. 4

Smlouva o nájmu nebytových prostor č. NAN/58/01/018829/2010

uzavřená podle zák. č. 116/90 Sb. a č. 40/1964 Sb. v platném znění

Hlavní město Praha

se sídlem v Praze 1, Mariánské náměstí 2

zastoupené RNDr. Peterem Ďuricou, ředitelem odboru obchodních aktivit Magistrátu hl.m.Prahy

IČ: 00064581

DIČ: CZ00064581

dále jen „pronajímatel“

a

Vratislav Nejedlý

Praha 9 – Satalice, Bošinská 7/243, PSČ 190 15

datum narození: [REDACTED]

dále jen „nájemce“

I.

Předmět nájmu

1. Vlastnické právo k budově č.p.1199, Rajmonova č.or.4, (pavilony A,B,C,D,E) a pozemku parc.č. 2364/52 vše k.ú. Kobyličky, Praha 8 nabyt pronajímatel na základě zák.č.172/1991 Sb.
2. Správcem nemovitostí je na základě mandátní smlouvy č. C/23/000128/96 mezi hlavním městem Prahou a společností CENTRA, a.s. ze dne 1.4.1996 tato společnost (dále jen správce). Výkon správy zajišťuje správce od 1.1.2003. Práva a povinnosti správce ve vztahu k nájemci jsou uvedeny v příloze č.1, která tvoří nedílnou součást této smlouvy.
3. Správcem pozemku parc.č.2364/53, k.ú. Kobyličky, který není předmětem nájmu, ale tvoří funkční celek s pozemkem parc.č.2364/52 a budovou č.p.1199, Rajmonova č.or.4, Praha 8, k.ú. Kobyličky je společnost CENTRA a.s.
4. Vlastnické právo k pozemku parc.č. 2364/53 v k.ú.Kobyličky náleží České republice. Příslušnost hospodařit s majetkem státu je zapsaná na LV 1692 pro Zdravotní ústav se sídlem v Praze, Jasminová 2905/37, Praha 10, Záběhlice, 106 00 Praha 106.
5. Předmětem nájmu je pavilon „B“ s celkovou výměrou nebytových prostor 413,8 m². Bližší specifikace předmětu nájmu je provedena situačním plánkem, který tvoří přílohu č.2, nedílnou součást této smlouvy.

II.

Účel nájmu

Nájemce bude nebytové prostory užívat k předškolní výchově dětí, pohybovým aktivitám rodičů a výuce jazyků pro veřejnost.

III. Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.
2. Smlouvu lze vypovědět bez udání důvodu v tříměsíční výpovědní lhůtě. V případě výpovědi z důvodu prodlení nájemce s placením nájemného je výpovědní lhůta jeden měsíc. Výpovědní lhůta počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
3. Výpověď bude nájemci doručena do vlastních rukou na adresu nájemce uvedenou v této smlouvě, případně adresu určenou nájemcem.
4. Nájemce je povinen při změně adresy uvedené ve smlouvě určit pronajímateli místo doručování korespondence
5. Doručení výpovědi nájemci se řídí příslušnými ustanoveními o doručování podle občanského soudního řádu. Pokud si adresát nevyzvedne zásilku do deseti dnů od jejího uložení, považuje se poslední den této lhůty za doručení.
6. Za porušení povinnosti určit místo doručování korespondence podle čl.III.odst.5 je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 100,-Kč (jednostokorunčeských) za každý den porušení této povinnosti.

IV. Nájemné

1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci nebytové prostory uvedené v čl.I. za celkové roční nájemné ve výši 413.800,-Kč (slovy čtyřistatřináctisícosmsetkorunčeských).
2. Nájemce se zavazuje platit nájemné pronajímateli měsíčně, v pravidelných měsíčních splátkách ve výši 1/12 ročního nájemného, splatné vždy k pátému dni kalendářního měsíce za nějž je nájemné hrazeno, a to formou bezhotovostního převodu na účet správce vedený u PPF banky a.s., č.ú. 890255157998/6000. Tento den je současně dnem uskutečnění plnění. Nájem je dle §56 odst.(4) zákona o dani z přidané hodnoty od daně osvobozen.
3. Nesplnění povinnosti nájemce zaplatit nájemné a služby spojené s užíváním předmětu nájmu, řádně a včas je sankcionováno smluvní pokutou ve výši 0,1% z dlužné částky za každý započatý den prodlení, minimálně však 300,-Kč celkem.
4. Smluvní strany se dohodly, že výše nájemného podle odst.1. tohoto článku bude každoročně, poprvé v roce 2012, upravena o částku odpovídající míře valorizace nájemních smluv v daném roce stanovené usnesením Rady HMP, maximálně však odpovídající míře inflace oficiálně vyhlášené ČSÚ za uplynulý kalendářní rok. Oznámení upravující výši nájemného doručí pronajímatel (správce) nájemci nejpozději do 30.4. 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 pronajímatele při nejbližším řádném termínu platby nájemného.
6. Nájemce se zavazuje upravené nájemné a doplatek platit v dohodnutých termínech.
7. Pronajímatel do 10-ti dnů ode dne platnosti smlouvy vystaví platební poukaz k převodu finančních prostředků, jistiny ve výši 40.000,- Kč složené nájemcem, z účtu

V.

Úhrada nákladů za služby spojené s užíváním předmětu nájmu

1. Nájemce se zavazuje uhradit veškeré náklady za služby spojené s užíváním předmětu nájmu a uvedené ve výpočtovém listu zálohovou částkou. Zálohová částka bude uvedena ve výpočtovém listu vystaveném správcem do 15 dnů ode dne platnosti nájemní smlouvy. Výpočtový list se stane nedílnou součástí nájemní smlouvy. Částky uvedené ve výpočtovém listu jsou závazným podkladem pro úhradu služeb prostřednictvím správce. Poplatky za služby podle výpočtového listu jsou splatné vždy společně s termínem platby nájemného. Vyúčtování zálohových plateb za služby provede správce v souladu s „Pravidly o poskytování a rozúčtování plnění nezbytných při užívání bytových a nebytových jednotek“ schválených usnesením Rady HMP č.0962 dne 24.6.2003. „Pravidla“ jsou k nahlédnutí u správce.
2. Nájemce bere na vědomí, že částky uvedené ve výpočtovém listu mohou být změněny na základě změny výše poplatků oznámených dodavateli jednotlivých médií.
3. Nájemce se zavazuje přistoupit na zvýšení zálohy uvedené ve výpočtovém listu.
4. Úhrady za služby, které nejsou uvedené ve výpočtovém listu, hradí nájemce přímo dodavatelům těchto služeb.

VI.

Společná ujednání

1. Nájemce je povinen:
 - a) provádět běžnou údržbu pronajatých nebytových prostor svým nákladem, přičemž běžnou údržbou se rozumí: provádění činností směřujících ke zpomalení fyzického opotřebení a oddálení oprav předmětu nájmu, tzn. např. úklid (čištění), malování (zdi), natírání (oken, dveří atd.) dále drobné opravy (zámečnické, sklenářské, truhlářské, zdravotní instalace, a elektroinstalace)
 - b) odstranit závady a poškození v pronajatých nebytových prostorách, které způsobil on, jeho zaměstnanci, nebo ostatní osoby prodlévající v nich s jeho souhlasem, popřípadě nahradit pronajímateli takto způsobenou škodu
 - c) umožnit pronajímateli a správci objektu vstup do všech prostor 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 smluvenému užívání s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Nesplnění této povinnosti je sankcionováno smluvní pokutou ve výši 10.000,-Kč za každý započatý den prodlení.
 - f) plnit povinnosti původce odpadů, dle ustanovení § 16 zákona č.185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů. Nejpozději do 24 hodin po nabytí účinnosti této smlouvy smluvně zajistit nakládání s odpady (sběrná nádoba na směsný komunální odpad, separační sběrné nádoby na jednotlivé komodity, které při činnosti nájemce vznikají, pokud není původce odpadů na základě písemné

smlouvy zapojen do systému organizovaném HMP aj.), udržovat čistotu kolem místa nájmu cca 2 m všemi směry.

2. Nájemce je oprávněn:

- a) přenechat předmět nájmu nebo jeho část do užívání jinému jen s předchozím písemným souhlasem 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 přesahující rámec běžné údržby pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele
- c) provádět daňové i účetní odpisy investičních prostředků vložených do pronajatých prostor v souladu s předchozími odstavci po celou dobu trvání této smlouvy, přičemž se pronajímatel zavazuje, že o investiční prostředky vložené do stavebních úprav potřebných k naplnění účelu nájmu, nezvýší vstupní cenu pronajatého majetku

3. Nájemce se zavazuje provést zcela na vlastní náklady veškeré stavební úpravy potřebné ke splnění účelu nájmu prostor uvedených v odst.3. čl.I. této smlouvy. Smlouvu o organizačním zajištění potřebných stavebních úprav v předmětu nájmu prováděných nájemcem pověřenou osobou, uzavře nejpozději do jednoho měsíce od opatření této smlouvy doložkou, potvrzující ve smyslu § 43 zák.č.131/2000 Sb. platnost tohoto právního úkonu, se správcem budovy CENTRA a.s.

VII.

Smluvní pokuty

Za nedodržení podmínek této smlouvy je nájemce povinen zaplatit pronajímateli tyto smluvní pokuty :

- a) za užívání předmětu nájmu v rozporu s účelem nájmu podle této smlouvy jednorázově 10.000,- Kč (desettisíc korun českých),
- b) v případě, že nájemce nepředá předmět nájmu ve stanovené lhůtě, je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 3 % z měsíčního nájemného za každý započatý den prodlení,
- c) za nedodržení každé další podmínky stanovené touto smlouvou 1.000,- Kč (slovy jedentisíc korun českých) za každý den, v němž bude toto porušení trvat.

VIII.

Zvláštní ujednání

1. Nájemce prohlašuje, že mu správce protokolárně předal předmět nájmu.
2. Oběma smluvními stranami bylo ujednáno, jako obchodní podmínka této smlouvy, že nájemci po skončení nájmu nenáleží nárok na poskytnutí jakékoliv náhrady za finanční prostředky vložené do realizace jakýchkoliv změn předmětu nájmu, tedy ani nárok na úhradu protihodnoty toho, o co se zvýšila hodnota předmětu nájmu.
3. Pronajímatel, na základě nabídky nájemce do výběrového řízení OOA-7922/2010 bere na vědomí a dává předběžný souhlas se změnou nájemce z fyzické osoby –Vratislav Nejedlý, na právnickou osobu ALL Create Media s.r.o.
4. 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.
5. S výjimkou věcí uvedených v této smlouvě se nájemce obrací v ostatním na správce objektu.

Práva a povinnosti správce ve vztahu k nájemci

Správce je zejména oprávněn a povinen:

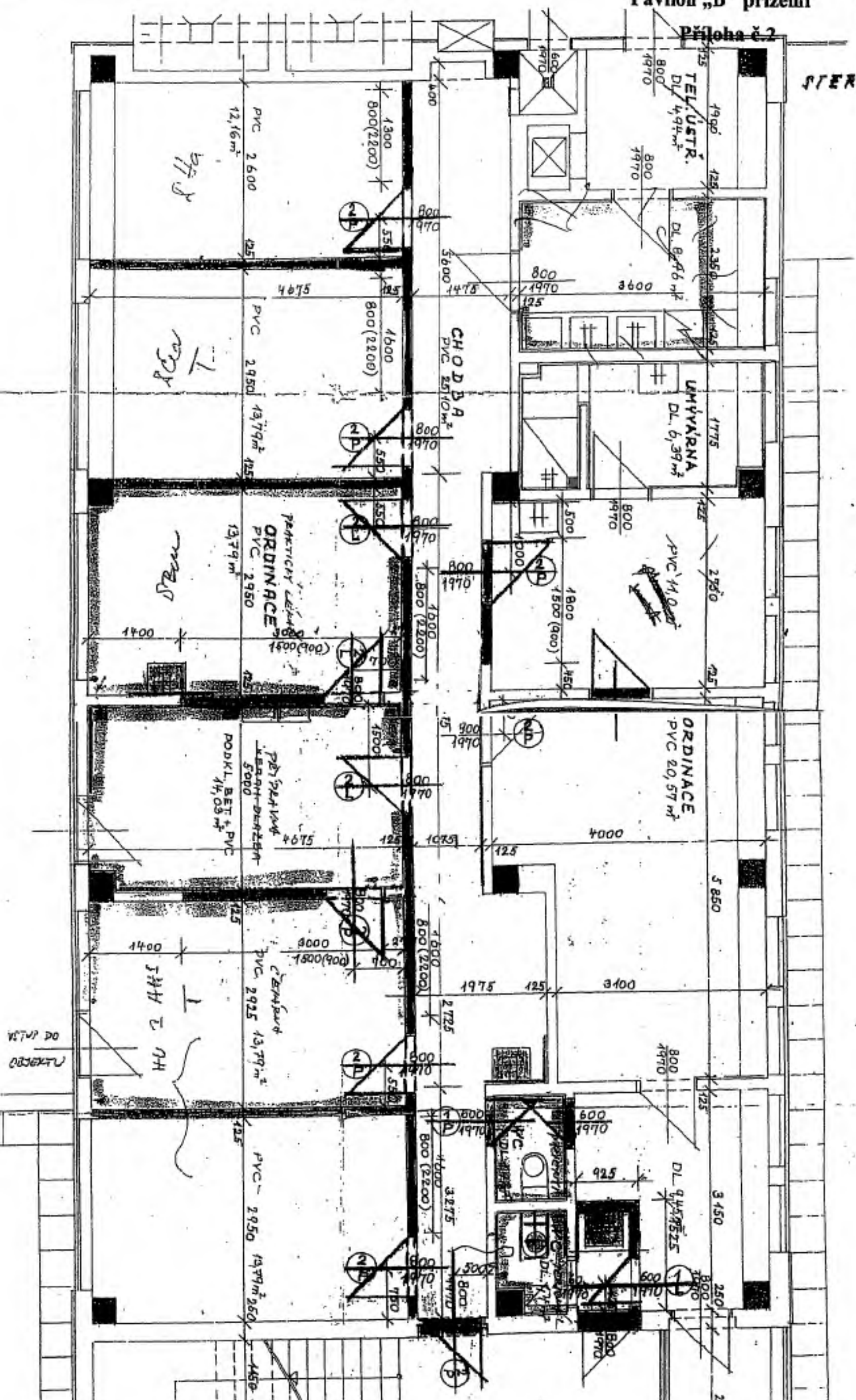
- předávat a přijímat předmět nájmu
- stanovovat výši záloh na úhradu za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním předmětu nájmu, provádět jejich vyúčtování, vybírat a vymáhat příslušné částky včetně poplatků z prodlení a smluvních pokut, a to i soudně
- vymáhat, a to i soudně na nájemcích (příp. jejich právních nástupcích) splnění povinnosti 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
- veškerá podání, žádosti a návrhy činí nájemce pronajímateli prostřednictvím správce
- zajišťovat a provádět opravy předmětu nájmu, které jsou povinností pronajímatele.

Pro styk s nájemcem je určeno pracoviště správce:
Wassermannova 1042, 152 00 Praha 5-Barrandov
tel: 02/581 93 10
fax : 02/581 95 68
e-mail:centra.mhmp@iol.cz

Pavilon „B“ přízemí

Příloha č. 2

STER



STĚNA DO
OBJEKTU

POZN :
STĚNY, KTERÉ NEJSOU

