



Smlouva č.NAN/58/01/008167/2006

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku podle zák.č.116/1990 Sb. v platném znění

mezi

Hlavním městem Praha se sídlem v Praze 1, Mariánské nám.č.2
zastoupeným RNDr. Peterem Ďuricou,
ředitelem odboru obchodních aktivit MHMP
IČ : 00064 581
DIČ : CZ00064581

dále jen „pronajímatel“

a

Česká společnost ornitologická, občanské sdružení, se sídlem Hornoměřolupská 34,
102 00 Praha 10
zastoupená RNDr. Karlem Šťastným, CSc., předsedou
IČO : 49629549
bankovní spojení : ČS a.s. 1922224339/0800

dále jen „nájemce“

I.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem nemovitosti, sestávající z objektu č.p.252, ulice Na Bělidle, č.or.34, Praha 5 (dále jen „objekt“) a pozemku parc.č. 309, zapsaných na LV č. 2838 u Katastrálního úřadu pro hl.m.Prahu, se sídlem v Praze, pracoviště Praha, pro katastrální území Smíchov, neboť mu svědčí nabyvací titul podle zák.č.172/1991 Sb.
2. Správcem objektu je na základě smlouvy o správě nemovitostí mezi Hlavním městem Prahou a společností Liga-servis s.r.o. ze dne 31.3.1994 tato společnost. Práva a povinnosti správce ve vztahu k nájemci jsou uvedeny v příloze č.1, která tvoří nedílnou součást této smlouvy.
3. Předmětem nájmu jsou nebytové prostory ve 2.patře objektu o celkové výměře 157,06 m². Nájemce je oprávněn užívat sociální zařízení ve 2.patře objektu. 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 jako sídlo České společnosti ornitologické v rozsahu činností, vyplývajících z jejích stanov.

III.

Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu 5-ti let.

2. Pronajímatel je oprávněn tuto smlouvu vypovědět:
 - a) v případě prodlení s placením nájemného nájemcem, které bude delší než 1 měsíc
 - b) pokud bude nájemce předmět nájmu užívat v rozporu s účelem nájmu
 - c) v případě sjednání podnájemní smlouvy na předmět nájmu třetí osobou bez předchozího písemného souhlasu pronajímateleV případě výpovědi z důvodu prodlení nájemce s placením nájemného o více než 1 měsíc je výpovědní lhůta jeden měsíc, jinak je výpovědní lhůta 3 měsíce. Výpovědní lhůta se počítá od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi.
3. Výpověď bude nájemci doručena do vlastních rukou, na adresu nájemce Česká společnost ornitologická, Na Bělidle 252/34, 150 00 Praha 5.
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.
6. Za porušení povinnosti určit místo doručování korespondence podle čl.III.odst. 4 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.odst 3. za dohodnuté nájemné v sazbě 400,- Kč za 1 m² a rok, tj. celkové roční nájemné činí 62.824,-Kč (slovy šedesátdvatisíceosmsetdvacetčtyřikorunčeské).
2. Nájemce se zavazuje platit nájemné pronajímateli měsíčně, v pravidelných měsíčních splátkách ve výši 5.235,- Kč a v měsíci prosinci ve výši 5.239,- Kč, 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., Na Strži 1702/65, 140 62 Praha 4, č.ú.169025-5157-998/6000. 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 celkové dlužné částky za každý započatý den prodlení.
4. Smluvní strany se dohodly, že výše nájemného podle odst.1. tohoto článku bude každoročně, poprvé v roce 2007 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. Dopltek 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

V. Úhrada za služby spojené s nájmem

1. Nájemce se zavazuje hradit veškeré náklady za služby spojené s užíváním předmětu nájmu, tj. vodné, stočné, úklid společných prostor, dodávku tepla, odvoz odpadků, provoz výtahu a odběr elektrické energie přímo dodavatelům těchto služeb, nebo zálohově, prostřednictvím správce. Správce vystaví do 15 dnů ode dne platnosti nájemní smlouvy výpočtový list, který se stane nedílnou součástí této smlouvy. Částky uvedené ve výpočtovém listu jsou závazným podkladem pro úhrady služeb prostřednictvím správce. Poplatky za služby podle výpočtového listu jsou splatné společně s platbou nájemného na účet správce číslo 169025-5157-998/6000 vedený u PPF banky a.s. Vyúčtování zálohových plateb za služby provede správce do 2. měsíců poté, co obdrží nákladové faktury za účtované období, kterým je kalendářní rok, nejpozději však do 31.8. následujícího kalendářního roku. Inkaso nedoplatků a výplatu přeplatků z vyúčtovaných služeb uplatní správce do 15-ti dnů po uplynutí jednoměsíčního reklamačního období nebo doručení vyúčtování.
2. Nájemce se zavazuje přistoupit na odůvodněné zvýšení zálohy uvedené ve výpočtovém listu.

VI. Společná ujednání

1. Nájemce je povinen:
 - a) provádět běžnou údržbu pronajatých nebytových prostor svým nákladem, přičemž se běžnou údržbou rozumí: provádění činností směřujících ke zpomalení fyzického opotřebení a oddálení oprav předmětu nájmu, tzn. např. úklid (čištění), malování (zdí), natírání (oken, dveří atd.), dále drobné opravy (zámečnické, sklenářské, truhlářské, zdravotní instalace, elektroinstalace)
 - b) odstranit závady a poškození pronajatých nebytových prostor, které způsobil on, jeho pracovníci, 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 vlastníkovu na základě právních předpisů na úseku požární ochrany, hygieny, bezpečnosti práce a při provozu speciálních zařízení
 - e) ke dni skončení nájmu předat pronajímateli nebytové prostory vyklizeny a ve stavu způsobitelném ke smluvenému užívání s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Nesplnění této povinnosti je sankcionováno smluvní pokutou ve výši 0,5 % z ročního nájemného placeného v posledním roce doby nájmu za každý započatý den prodlení.
2. Nájemce je oprávněn:
 - a) přenechat část nebytových prostor na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele. V případě, že bude nájemce žádat písemný souhlas k podnájmu, předloží pronajímateli v jednom vyhotovení podnájemní smlouvu k evidenci. Úhrada za podnájem nesmí převyšovat nájemné
 - b) provádět stavební úpravy a opravy přesahující rámec běžné údržby pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

VII.

Zvláštní ujednání

1. Nájemce prohlašuje, že mu pronajímatel (správce) odevzdal předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smlouvenému užívání. O předání a převzetí předmětu nájmu budou pořízeny předávací protokoly. V protokolu se uvede zejména popis předmětu nájmu, jeho aktuální stav, popř. závady. Dále se v protokolu uvedou počty a druhy předaných klíčů od pronajímaných prostor, od vchodových dveří, od společných sociálních zařízení.
2. Práva a povinnosti smluvních stran, jakož i právní vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí ustanoveními zákona č.116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, občanského zákoníku v platném znění a dalšími obecně-závaznými právními předpisy.
3. S výjimkou věcí uvedených v této smlouvě se nájemce obrací v ostatním na správce objektu.

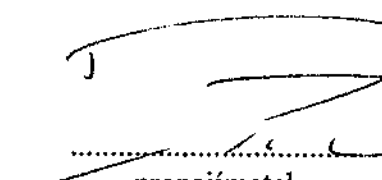
VIII.


Závěrečná ustanovení

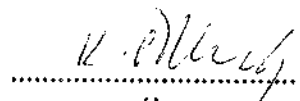
1. Majetkové sankce sjednané v této smlouvě se nijak netýkají nároků pronajímatele na náhradu škody vůči nájemci.
2. Změny a doplňky této smlouvy mohou být provedeny pouze formou písemného dodatku podepsaného oběma smluvními stranami.
3. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem podpisu předávacího protokolu.
4. Smlouva se vyhotovuje v osmi autorizovaných stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží sedm a nájemce jedno vyhotovení. Každý stejnopis sestává ze čtyř stran textu smlouvy a dvou 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 a která obsahuje údaje o smluvních stranách, 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 §17 obchodního zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
6. Obě smluvní strany prohlašují, že tato smlouva je jejich shodnou, souhlasnou a svobodnou vůlí a že smlouva nebyla uzavřena v tísní a za nápadně nevýhodných, nebo jinak nepříznivých podmínek a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Praze dne20.2.....2006

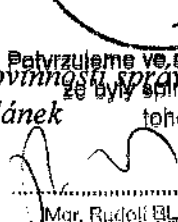
V Praze dne14.2.....2006

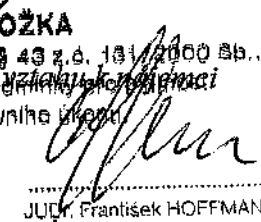

.....
pronajímatel




.....
nájemce

Příloha č.1- práva a povinnosti smluvních stran
Příloha č.2- situační pláněk


.....
Mgr. Rudolf BLAŽEK


.....
JUDr. František HOFFMAN

Pověření členové
zastupitelstva hlavního města Prahy

ČESKÁ SPOLEČNOST ORNITOLOGICKÁ
Homoměřolupská 34, 102 00 Praha 10
☎ 274866700
IČO 49629549, DIČ CZ49629549
VSP/1 - 3301/90R MV