

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

IČO: 170 488 69

DIČ: CZ17048869

REG: v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, odd. C, vl. č. 1671

Bankovní spojení: č.ú.: 2436516074/0400 vedený u Živnostenské banky, a.s.

(dále jen pronajímatel) na straně jedné

a

Česká republika - Český telekomunikační úřad

Zastoupený: Ing. Boženu Vaňkovou, ředitelkou odboru ekonomického

Sídlo: Sokolovská 58, Praha 9

Zasílací adresa: Poštovní přihrádka 02, 225 02 Praha 025

IČO: 70106975

DIČ: není plátce DPH

Bankovní spojení: č.ú.: 725001/0710, vedený u ČNB, pob. Praha

(dále jen nájemce) na straně druhé

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 označeného 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.

II.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel pronajímá nájemci v objektu uvedeném v článku I. této smlouvy nebytové prostory (dále jen parkovací místo) **IV. nadzemním podlaží box č. 124.** Uvedené

Bankovní spojení:

UniCredit Bank Czech Republic, a.s.

nám. Republiky 1400, 530 02 Pardubice

č. ú.: 2436516074 / 2700

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.psn.cz

E-mail: grand@grand-pce.cz

Pražská správa nemovitostí

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

- 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 parkovací místo uvedené v čl. II. této smlouvy za účelem garážování osobního vozidla značky: **Mercedes Benz Vito, SPZ: 9A3 12 20**. 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. 9. 2008**.
2. Pronájem lze ukončit :
 - písemnou dohodou smluvních stran,
 - písemnou výpovědí některé ze smluvních stran.

Výpověď lhůta se sjednává dvouměsíční 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 porušují klid nebo pořádek,
 - c) nájemce přenechá parkovací místo nebo jeho část 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 neudrží ve stavu způsobilém 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.

Bankovní spojení:

UniCredit Bank Czech Republic, a.s.
nám. Republiky 1400, 530 02 Pardubice
č. ú.: 2436516074 / 2700
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.psn.cz
E-mail: grand@grand-pce.cz

Pražská správa nemovitostí

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

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 doručenou 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 pronajmaného parkovacího místa a činí včetně paušálních plateb za služby částku **4.500,- Kč (slovy: čtyři tisíce pět set korun českých) + DPH v zákonem stanovené výši** a bude hrazeno společně a nerozdílně bezhotovostním převodem měsíčními splátkami v českých korunách na základě pronajímatelem vystavené faktury vždy první pracovní den v měsíci, na který je nájemné hrazeno. Termín splatnosti této faktury je vždy do 14 dnů od vystavení faktury, pokud není fakturou stanoven pozdější termín splatnosti.
2. Smluvní strany se dohodly, že se měsíční nájemné vždy k 1.1. roku následujícího 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 vystaví fakturu, kterou doúčtuje rozdíl mezi v kalendářním roce již provedenými měsíčními platbami nájemného a měsíčním nájemným zvýšeným. Poprvé se provede valorizace pro rok 2009 a pak stejně v letech následujících po celou dobu trvání nájmu.
3. Pronajímatel zabezpečí nájemci následující služby související s nájmem parkovacího místa:
 - voda z veřejného vodovodu a odvádění odpadní vody z prostoru mycího boxu ve 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
 - elektrická energie pro nebytový prostor
4. Vyúčtování skutečných nákladů zabezpečovaných služeb (vyjma dodávky elektrické energie pro nebytový prostor), se z důvodů úhrady paušální platbou neprovádí.

Bankovní spojení:

UniCredit Bank Czech Republic, a.s.
nám. Republiky 1400, 530 02 Pardubice
č. ú.: 2436516074 / 2700
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.psn.cz
E-mail: grand@grand-pce.cz

Pražská správa nemovitostí

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

Rozúčtování nákladů u dodávky elektrické energie bude provedeno dle odečtu stavů na poměrovém měřidle v pronajatém nebytovém prostoru. Od takto vypočtených skutečných nákladů zabezpečovaných služeb odečte pronajímatel nájemcem zaplacené zálohy v příslušném zúčtovacím období, za který se výpočet provádí.

5. Za prodloužení s úhradou měsíčního nájemného vč. paušální platby za služby a záloh za služby se zavazuje nájemce zaplatit pronajímateli smluvní úrok ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodloužení.
6. Záloha za dodávku elektrické energie pro nebytový prostor byla smluvními dohodnuta ve výši 50,- Kč / měsíčně splatná spolu s úhradou nájemného.
7. Zálohové platby na služby poskytované s provozem předmětných nebytových prostor budou pronajímatelem přeúčtovány minimálně 1x ročně oproti skutečné spotřebě a v cenových relacích dodavatelů služeb. V případě zániku této smlouvy může být vyúčtování provedeno podle volby pronajímatele dříve než ve stanovený termín. V případě zvýšení nebo snížení cen energií a služeb v průběhu kalendářního roku, má pronajímatel právo minimálně jednou za rok upravit měsíční zálohy na služby o tolik procent, o kolik byly ceny jednotlivých služeb zvýšeny nebo sníženy.

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 opravy spojené s obvyklým udržováním pronajatých nebytových prostor. Musí nebytové prostory udržovat ve spořádaném stavu, aby neklesla jejich hodnota.
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 těchto 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.

Bankovní spojení:

UniCredit Bank Czech Republic, a.s.
nám. Republiky 1400, 530 02 Pardubice

č. ú.: 2436516074 / 2700

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.psn.cz

E-mail: grand@grand-pce.cz

Pražská správa nemovitostí

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

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. 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.
10. 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.
11. 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.
12. Nájemce je povinen uhradit jím způsobené škody na majetku pronajímatele a třetích osob.
13. Nájemce je povinen oznámit a označit umístění, druh a množství tlakových lahví včetně propan butanu.
14. 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.
15. 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.
16. Nájemce je povinen v zimních měsících (v případě sněhové kalamity) před zaparkováním vozidla provést mytí podvozku parkovaného vozidla. K mytí 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 čtyřech stejnopisech. Pronajímatel i nájemce obdrží vždy dvě vyhotovení smlouvy.

Bankovní spojení:

UniCredit Bank Czech Republic, a.s.
nám. Republiky 1400, 530 02 Pardubice
č. ú.: 2436516074 / 2700
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.psn.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 formou číslovaných dodatků.
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 26. 8. 2008

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

Pražská správa nemovitostí, s.r.o.
sídlí: 130 (u Prahy 3, Pátekova 5,02)
IČO: 17 04 88 69
REG: Městský soud v Praze
odd. C, vl.č. 1671, Firm: 7043/91
pobožka Pardubice
nám. Republiky č.p. 1400

**Český telekomunikační úřad
nájemce**

Český telekomunikační úřad
se sídlem Sokolovská 219, Praha 9
poštovní příhrádka 02
225 02 Praha 025

①

Bankovní spojení:

UniCredit Bank Czech Republic, a.s.
nám. Republiky 1400, 530 02 Pardubice
č. ú.: 2436516074 / 2700
IČO: 17048869
Reg.: Městský soud v Praze, odd. C, vl.č. 1671, Firm 7043/91

Telefon: 466 530 485

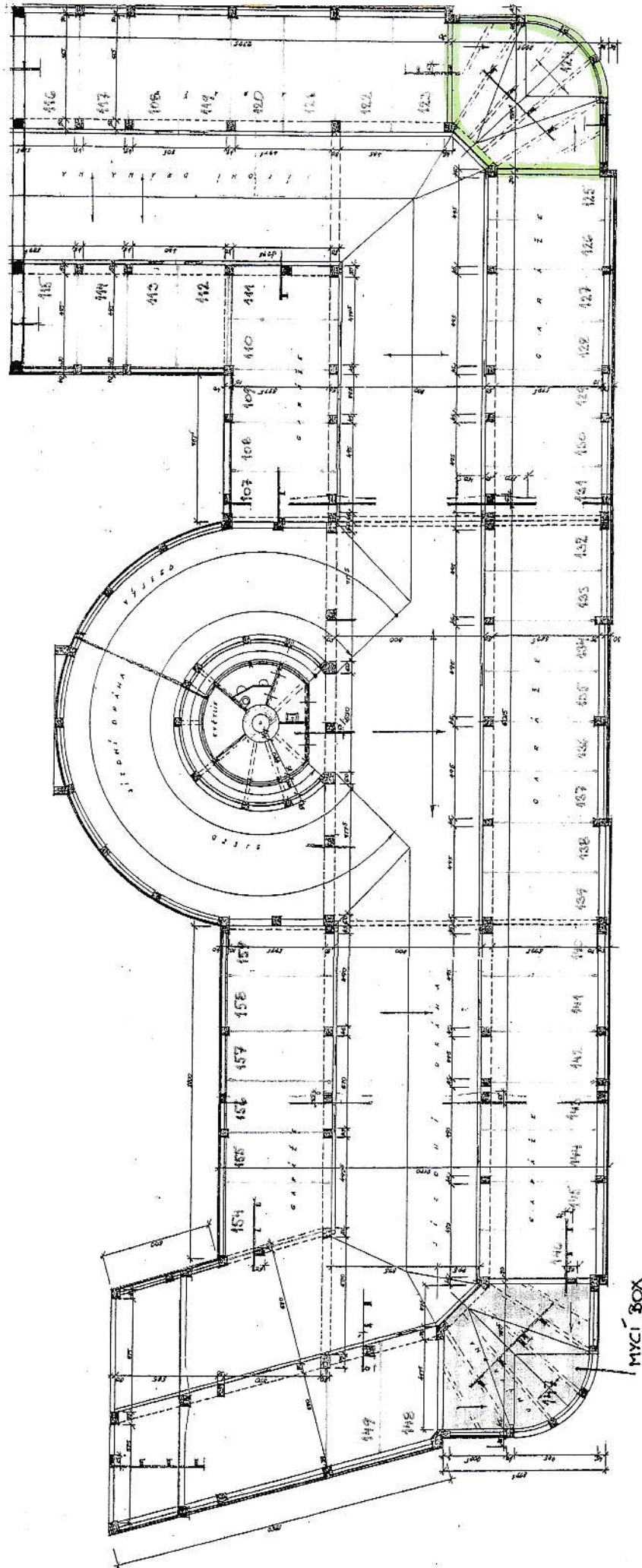
466 530 486

Fax: 466 530 474

www.psn.cz

E-mail: grand@grand-pce.cz

4+



III.PATRO