

Společenství vlastníků Na Petynce 983/30

sídlo: Na Petynce 983/30, 169 00 Praha 6 – Střešovice

IČ: 05634377

spisová značka: S 17807 vedená u Městského soudu v Praze

bankovní účet: [REDACTED]

jednající: paní Janou Mrkvičkovou, předsedou výboru, a
Ing. Radimem Rejnkem, místopředsedou výboru

(dále jen „pronajímatel“)

a

SNEO, a.s.

sídlo: Nad Alejí 1876/2, 162 00 Praha 6 – Břevnov

IČ: 27114112

DIČ: CZ27114112

spisová značka: B 9085 vedená u Městského soudu v Praze

bankovní účet: [REDACTED]

jednající: panem Tomášem Jílkem, předsedou představenstva, a
Ing. Petrem Macháčkem, členem představenstva

(dále jen „nájemce“)

uzavírají mezi sebou níže uvedeného dne, dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, tuto

SMLOUVU O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

I.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel je vlastníkem budovy č. p. 983, jež je součástí pozemku parc. č. 583/2 v katastrálním území Střešovice, obec Praha, v níž se nacházejí nebytové prostory, které jsou předmětem nájmu dle této smlouvy.
2. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci k užívání nebytové prostory o celkové výměře 16,50 m² nacházející se v 1. podzemním podlaží budovy uvedené v čl. I. odst. 1 této smlouvy (dále jen „předmět nájmu“). Předmět nájmu je přesněji vyznačen v plánu, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.
3. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za užívání předmětu nájmu sjednané nájemné.

II.

Účel nájmu

1. Nájemce bude předmět nájmu využívat k provozování kotelny. Povinnost pronajímatele umožnit provozování kotelny vyplývá z věcného břemene uvedeného v kupní smlouvě, jež byla uzavřena mezi městskou částí Praha 6 a pronajímatelem při koupi budovy č. p. 983, jež je součástí pozemku parc. č. 583/2 v katastrálním území Střešovice, obec Praha.
2. Nájemce prohlašuje, že se seznámil s technickým stavem předmětu nájmu, a že předmět nájmu je ve stavu způsobilém užívání a vyhovuje účelu této smlouvy.

III.

Doba nájmu a ukončení smlouvy

1. Tato smlouva nabývá účinnosti dne 1. 6. 2017 a uzavírá se na dobu neurčitou.
2. Tuto smlouvu lze ukončit:
 - a) dohodou smluvních stran,
 - b) výpovědí ze strany pronajímatele v případě, že nájemce je v prodlení s úhradou nájemného přesahující 60 kalendářních dnů, opakovaně hrubě porušuje jiné ustanovení této smlouvy, nebo nelze plnit účel této smlouvy (např. z důvodu odpojení všech odběratelů tepla a teplé vody),
 - c) výpovědí ze strany nájemce.
3. Výpovědní doba činí 3 měsíce a počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.

IV.

Nájemné

1. Nájemce bude pronajímateli platit za předmět nájmu nájemné ve výši [REDAKCE] měsíčně.
2. Pronajímatel je oprávněn upravit nájemné dle čl. IV. odst. 1 této smlouvy vždy k 1. dubnu daného roku, a to dle oficiální míry inflace v České republice vyhlášené Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli změnu nájemného písemně nejpozději do 1. března daného roku.
3. Nájemce bude platit nájemné na bankovní účet pronajímatele uvedený v úvodu této smlouvy pod variabilním symbolem 983, a to vždy nejpozději do posledního dne měsíce, za nějž je nájemné placeno.
4. Pronajímatel prohlašuje, že není plátcem daně z přidané hodnoty. V případě, že se pronajímatel stane plátcem daně z přidané hodnoty a budou splněny další zákonné podmínky, bude k nájemnému dle čl. IV. odst. 1 této smlouvy připočtena daň z přidané hodnoty a nájemné bude nájemcem placeno na základě daňových dokladů vystavovaných pronajímatelem měsíčně se splatností 14 dní ode dne jejich doručení nájemci.
5. V případě prodlení nájemce s úhradou nájemného je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci úrok z prodlení dle platných právních předpisů.
6. Smluvní strany prohlašují, že nájemce řádně zaplatil pronajímateli náhradu za bezesmluvní užívání předmětu nájmu za období předcházející uzavření této smlouvy, tj. od [REDAKCE] do [REDAKCE], ve výši [REDAKCE].

V.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel se zavazuje umožnit nájemci nerušené užívání předmětu nájmu, udržovat předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání a provádět svým nákladem potřebné opravy s výjimkou běžné údržby.
2. Nájemce je povinen hradit náklady spojené s obvyklým udržováním užívaných prostor a s drobnými opravami předmětu nájmu.
3. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu v souladu s platnými právními předpisy a jen ke sjednanému účelu.
4. Nájemce se zavazuje dbát, aby nedocházelo ke škodám na předmětu nájmu.
5. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli vstup do předmětu nájmu za účelem kontroly technického stavu předmětu nájmu, nebo kontroly zda nájemce užívá předmět nájmu v souladu s touto smlouvou. Pronajímatel je povinen informovat o této kontrole písemně (e-mailem,

dopisem apod.) nájemce nejméně 2 dny předem a musí tuto kontrolu určit na pracovní den na dobu od 8:00 hod. do 18:00 hod., nedohodnou-li se smluvní strany v konkrétním případě jinak. Pokud to vyžaduje ochrana zdraví či majetku nebo jiný naléhavý zájem, nemusí pronajímatel pro vstup do předmětu nájmu dodržet způsob a lhůtu pro oznámení nájemci, a pokud nelze nájemce zastihnout ani telefonicky, je oprávněn do předmětu nájmu vstoupit i bez předchozího oznámení. V tomto případě je však povinen bezodkladně poté podat nájemci zprávu o svém vstupu do předmětu nájmu. Pronajímatel nesmí těmito kontrolami omezovat činnost nájemce, která je účelem nájmu.

6. Nájemce není oprávněn předmět nájmu technicky zhodnotit.
7. Nájemce je oprávněn dát předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu třetí osobě.
8. Nájemce je oprávněn umístit v předmětu nájmu vlastní vybavení, a to za podmínky dodržení veškerých platných právních předpisů.
9. V případě záležitostí, které nemůže uspokojivě vyřešit pouze jedna smluvní strana, je druhá smluvní strana povinna poskytnout potřebnou součinnost.
10. Pronajímatel prohlašuje, že má uzavřenou pojistnou smlouvu pro případ škody na předmětu nájmu. Nájemce prohlašuje, že má uzavřenou pojistnou smlouvu pro případ škody z výkonu své činnosti. V případě, že některá ze smluvních stran způsobí druhé smluvní straně škodu, je povinna tuto škodu v plné výši nahradit.

VI.

Doručování a kontaktní osoby

1. Smluvní strany se dohodly, že veškeré písemnosti týkající se této smlouvy budou doručovat na tyto adresy:
 - a) pronajímatel: Společenství vlastníků Na Petynce 983/30, Na Petynce 983/30, 169 00 Praha 6 – Střešovice
 - b) nájemce: SNEO, a.s., Nad Alejí 1876/2, 162 00 Praha 6 – Břevnov
2. Kontaktními osobami smluvních stran oprávněnými jednat v technických záležitostech týkajících se této smlouvy jsou:
 - a) za pronajímatele:
 - [REDACTED]
 - [REDACTED]
 - b) za nájemce:
 - [REDACTED]
 - [REDACTED]
3. O změnách doručovacích adres a kontaktních osob se zavazují smluvní strany vzájemně neprodleně informovat.

VII.

Závěrečná ustanovení

1. Jakékoli změny této smlouvy je možné provádět pouze písemně, a to formou očíslovaných dodatků.
2. Není-li v této smlouvě uvedeno jinak, řídí se vzájemné vztahy smluvních stran zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, a dalšími obecně závaznými právními předpisy České republiky.
3. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, přičemž obě smluvní strany obdrží po dvou výtiscích.

4. Smluvní strany berou na vědomí, že nájemce je povinen tuto smlouvu uveřejnit v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv. Ačkoli v době uzavření této smlouvy ještě nehrozí sankce neplatnosti a neúčinnosti smlouvy v případě jejího neuveřejnění v registru smluv, souhlasí smluvní strany s jejím uveřejněním v tomto registru; pro účely jejího uveřejnění nepovažují smluvní strany nic z obsahu této smlouvy ani z metadat k ní se vázících za vyloučené z uveřejnění, s výjimkou ustanovení čl. IV. odst. 1 této smlouvy (a souvisejících metadat), který bude anonymizováno z důvodu ochrany obchodního tajemství.


V Praze dne: 16. 5. 2017


za pronajímatele:


Jana Mrkvičková
předseda výboru
Společenství vlastníků Na Petynce 983/30

Ing. Radim Rejnek
místopředseda výboru
Společenství vlastníků Na Petynce 983/30

za nájemce:


Tomáš Jílek
předseda představenstva
SNEO, a.s.


Ing. Petr Macháček
místopředseda představenstva
SNEO, a.s.

SNEO, a.s. (27)
Nad Alejí 1876/2 162 00Praha 6
IČ: 27114112, DIČ: CZ27114112
spisová značka: B 9085
vedená u rejstříkového soudu v Praze