

2011094088

Nájemní smlouva o nájmu nebytových prostor

uzavřená ve smyslu ustanovení par.663 a následujících, občanského zákoníku

Smluvní strany

Městská část Praha-Libuš

Libušská 35/200 142 00 Praha - Libuš

zastoupená starostou Mgr. Jiřím Koubkem

IČ : 00231142

DIČ : cz00231142

Bankovní spojení : č.ú. 29022-2000691349/0800

dále jen „pronajímatel“

na straně jedné

a

State Administration Consulting s.r.o.

Martinelliho 254/7 190 16 Praha 9 Koloděje

zastoupená jednatelem ing. Martinem Sedeke

IČ : 28424603

DIČ : cz28424603

zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze oddíl C, č. vložky 140524

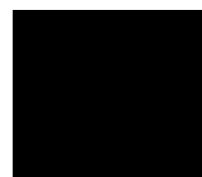
Bankovní spojení : Komerční banka a.s. Na Příkopěch 969/33 110 00 Praha 1

číslo účtu : 43-2701050237/0100

dále jen „nájemce“

na straně druhé

uzavřeli tuto nájemní smlouvu



Článek I.

PŘEDMĚT NÁJMU

1. Pronajímatel se zavazuje přenechat nájemci do užívání nebytové prostory nacházející se v objektu v Dobronické ulici čp. 694, který se nachází na pozemku parc.č. 557 / 24 a pozemku parc.č. 557 / 25, 557 / 77, 557 / 49 a přílehlé části pozemku parc. č.557/52, vše v kú Libuš, obec Praha.
2. Předmětná nemovitost je ve vlastnictví hl. města Prahy, svěřená do správy městské části Praha Libuš, která s tímto majetkem hospodaří a vykonává práva a povinnosti vlastníka.

Článek II.

ÚČEL NÁJMU

1. Nemovitosti specifikované v článku I. bod 1. přenechává pronajímatel nájemci za účelem jejich provozování jakožto garážového domu. Nájemce je oprávněn v těchto nemovitostech poskytovat i další služby související s hlavním předmětem provozování, zejména pak služby poskytované motoristům, kteří v objektu garážují a dalším motoristům a to po předchozím písemném souhlasu pronajímatele.
2. Nájemce je oprávněn nechat na předmět nájmu umístit prvky velkoplošné reklamy propagující služby poskytované nájemcem. Nájemce je oprávněn nechat na předmětu nájmu umístit prvky velkoplošné reklamy pro propagaci služeb poskytovaných třetími osobami a to po předchozím písemném souhlasu pronajímatele.

Článek III.

DOBA NÁJMU

1. Nájem nemovitostí uvedených v článku I. bod 1. se sjednává na dobu určitou, a to na dobu dvou let od data podpisu nájemní smlouvy. Tuto smlouvu je možné prodloužit pouze po vzájemné písemné dohodě účastníků.
2. Nájem započne dne 1.9.2011.
3. Pronajímatel má právo ukončit nájemní smlouvu k datu právní moci stavebního povolení na komplexní rekonstrukci nemovitostí uvedených v článku I. bod 1. anebo k jakémukoliv jinému datu po tomto datu. Tuto skutečnost musí pronajímatel sdělit nájemci nejméně tři měsíce před datem, ke kterému chce ukončit nájemní smlouvu.

Článek IV.

NÁJEMNÉ A PLATEBNÍ PODMÍNKY

1. Nájemné činí 37 000,- Kč (slovy třicetsedmtisíc) měsíčně bez DPH. K tomuto nájemnému bude připočtena aktuální DPH.
2. Pronajímatel je plátcem DPH.
3. Nájemné sjednané v bodě 1. tohoto článku se nájemce zavazuje uhradit pronajímateli vždy do 15. dne měsíce, za který je nájemné hrazeno a to na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy. Pronajímatel vystaví následně nájemci potvrzení o úhradě nájemného-daňový doklad. Nájemné je uhrazeno až dnem připsání na účet pronajímatele.
4. Nájemce složí na účet pronajímatele trvalou jistinu ve výši dvou měsíčních nájmu i s DPH a to do třiceti dnů ode dne podpisu této smlouvy. Jistina může být pronajímatelem použita v případě, že vznikne dluh na nájemném na jeho úhradu. Vznik výpovědního důvodu pro neplacení nájemného tím není dotčen. V případě neexistence dluhu na nájemném ke dni ukončení nájmu se pronajímatel zavazuje vrátit tuto jistinu do třiceti dnů ode dne ukončení nájmu na účet nájemce, nebo jiným dohodnutým způsobem .

Článek V.

SLUŽBY A JEJICH ÚHRADY

1. Smluvní strany se dohodli, že nájemce uzavře smlouvy s dodavateli následujících energií a služeb smlouvy svým jménem a na svůj náklad.
 - a) elektrické energie
 - b) vodné a stočné
 - c) odvádění srážkových vod
 - d) odvoz a likvidace komunálního odpadu

Článek VI.

POVINOSTI NÁJEMCE

1. Nájemce se zavazuje provádět na svůj náklad běžnou údržbu a předepsané zkoušky a revize. Pod běžnou údržbou se rozumí rozsah prací obdobný jako je rozsah drobných

oprav a nákladů spojených s běžnou údržbou uvedenou v Nařízení vlády č. 258/1999 Sb. v platném znění.

2. Nájemce se zavazuje odstranit závady a poškození, které v nebytových prostorách nebo na pronajatých pozemcích způsobil. Nestane-li se tak, má pronajímatel právo po předchozím upozornění nájemce závady a poškození odstranit a požadovat od nájemce náhradu, kterou se nájemce zavazuje uhradit do 15 dnů ode dne doručení výzvy, případně faktury.
3. Nájemce nesmí provádět stavební úpravy, ani jinou podstatnou změnu na předmětu nájmu bez předchozího souhlasu pronajímatele, a to ani na svůj náklad. V případě souhlasu pronajímatele se stavebními úpravami tyto provede nájemce na své náklady pokud se s pronajímatel nedohodne jinak.
4. Nájemce se zavazuje bez zbytečného odkladu oznámit správci potřebu oprav, které má správce provést a umožnit provedení těchto a jiných nezbytných oprav. Jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.
5. Opravy oznámené nájemcem dle odst. 4. tohoto článku se zavazuje pronajímatel, po posouzení jejich nezbytnosti, provést bez zbytečného odkladu. V případě nečinnosti pronajímatele, pokud charakter závady omezí užívání předmětu nájmu a nebo bude znamenat riziko vzniku majetkových škod, je nájemce oprávněn provést nezbytné opravy a přiměřené náklady s tím spojené účtovat k tíži pronajímatele fakturou zaslou na adresu pronajímatele. Splatnost této faktury musí být nejméně 30 dnů. Pod pojmem nezbytné práce se rozumí pouze práce které zamezí pouze vzniku dalších škod a obnoví možnost užívání předmětu nájmu.
6. Dodržovat zákaz parkování vozidel poháněných zkapalněným ropným plynem LPG, nebo stlačeným zemním plynem CNG, v souladu s vyhláškou č. 341/2002 v platném znění.
7. Nájemce se zavazuje pečovat o předmět nájmu s péčí řádného hospodáře.

Článek VII.

ODEVZDÁNÍ A PŘEVZETÍ PŘEDMĚTU NÁJMU

1. Účastníci smlouvy se dohodli :
 - a) pověřený zástupce pronajímatele předá nájemci předmět nájmu na základě protokolu o předání a převzetí nejpozději do 1.9.2011

- b) Při ukončení nájmu vrátí nájemce předmět nájmu formou protokolu nejpozději k poslednímu dni trvání smluvního vztahu.
2. Při ukončení nájmu je nájemce povinen vrátit pronajímateli nebyt. prostor ve stavu, v jakém ho převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

Článek VIII.

OSTATNÍ UJEDNÁNÍ

1. Nájemce je oprávněn podnájemat předmět nájmu třetím subjektům za účelem garážování motorových vozidel. Poskytovat jiné služby motoristům související s předmětem nájmu jako uskladňování kol aut během zimy, prostor pro čištění interiérů aut apod. je oprávněn nájemce po písemném oznámení pronajímateli.
2. Nájemce je povinen dodržovat právní předpisy a pravomocná rozhodnutí vydaná v rámci správního řízení.
3. Nájemce se zavazuje zdržet se všeho, čím byl nad míru přiměřenou obtěžoval jiného, nebo čím by vážně ohrožoval výkon jeho práv-zejména nesmí obtěžovat jiné hlukem, prachem, kouřem, plyny, parami, pachy, pevnými a tekutými odpady, vibracemi, světlem a stíněním.
4. Nájemce se zavazuje strpět a umožnit vstup těm, kteří na základě zvláštních předpisů nebo oprávnění vykonávají preventivní a kontrolní činnost.
5. Nájemce odpovídá za škodu způsobenou jinému svou činností, za dodržování bezpečnostních, hygienických a ekologických opatření a protipožárních předpisů v pronajatém objektu.
6. Nájemce se zavazuje k úhradě škody, která pronajímateli vznikne, pokud v den skončení nebo zániku nájmu nepředá předmět nájmu pronajímateli - v tomto případě nájemce souhlasí s tím, že pronajímatel do objektu tvořící předmět nájmu, uvedených v článku I.,odst.1. této smlouvy, může vstoupit i po překonání překážek (uzamčené vstupy) a objekt vyklidit, věci v objektu se nacházející může na náklady nájemce uložit v komerčním skladu.
7. Osoba pověřená pronajímatelem po předchozím telefonickém upozornění nájemce má právo vstupu do předmětu nájmu ke kontrole objektivních skutečností a způsobu a rozsahu smlouveného a obvyklého užívání předmětu nájmu. Pokud nájemce odmítne, bude toto odmítnutí považováno za užívání nebyt.prostoru v rozporu se smlouvou.

Nájemci bude zasláno písemné upozornění a odmítne-li opět vstup osobě pověřené pronajímatelem do objektu, bude podána výpověď z nájmu.

Článek IX.

ODPOVĚDNOST ZA PŘEDMĚT NÁJMU

1. Pronajímatel předává předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smlouvenému užívání a je povinen ho svým nákladem v tomto stavu udržovat. Nájemce prohlašuje, že se řádně seznámil se stavem předmětu nájmu, že proti tomu nemá žádných výhrad a že jej tak jak stojí a leží přebírá do nájmu. Mezi smluvními stranami bylo dohodnuto, že předmět nájmu pronajímatel přenechává nájemci tak, jako stojí a leží.
2. Není-li v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se vztahy mezi účastníky smlouvy příslušnými právními předpisy.

Článek X.

SKONČENÍ A ZÁNİK NÁJMU

1. Tuto smlouvu je možno ukončit písemnou dohodou smluvních stran nebo výpovědí.
2. V případě výpovědi se výpovědní lhůta sjednává jako dvouměsíční a začíná běžet prvním dnem následujícího měsíce po dni doručení výpovědi. Výpověď se doručuje na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy. V případě nenahlášení změny adresy se výpověď považuje za doručenou, pokud je doručena na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy.
3. Nájem končí uplynutím doby, na kterou byl sjednán.

Článek XI.

SANKCE A SMLUVNÍ POKUTY

Účastníci se dohodli, že v případě pozdní platby nájemné náleží pronajímateli úrok ve výši 15% p.a. z neuhrazeného nájemného za každý den, o který se platba nájemného opozdí

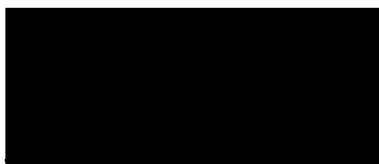
Článek XII.

ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

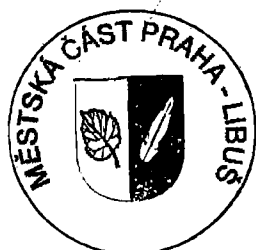
1. Jako příloha k této smlouvě bude připojen protokol o předání a převzetí předmětu nájmu.

2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu a účinnosti dne 1.9.2011
3. Změny či doplnění této smlouvy jsou možné pouze a jen na základě písemných dodatků účastníků smlouvy k této smlouvě.
4. Účastníci smlouvy výslovně prohlašují, že se s obsahem této smlouvy seznámili a že všechna ujednání v ní obsažená byla učiněna svobodně.
5. Tato smlouva se vyhotovuje v čtyřech stejnopisech, z nichž dvě vyhotovení obdrží pronajímatel a dvě nájemce.
6. Tato smlouva je veřejnou listinou ve smyslu zákona č.106/1999 Sb.
7. Účastníci smlouvy souhlasí se zveřejněním této smlouvy a s jejím zapsáním do centrální evidence smluv. Smluvní strany prohlašují, že veškeré skutečnosti v této smlouvě uvedené nejsou obchodním tajemstvím a vyslovují souhlas s tím, aby tato smlouva, jakož i její dodatky, byla bez dalšího zveřejněna.
8. Pronajímatel je oprávněn každoročně výši nájemného jednostranně zvýšit podle roční míry inflace vyjádřené přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen za 12 měsíců roku sledovaného proti průměru 12-ti měsíců roku předešlého v ČR. První zvýšení nájemného bude provedeno ke dni oznámením. Takovéto zvýšení nájemného je účinné zpětně od 1.ledna roku, v němž byl index Českým statistickým úřadem vyhlášen. Na případný rozdíl mezi zvýšeným nájemným o tento index inflace a částkou zaplacenou na nájemném vystaví pronajímatel nájemci fakturu se splatností 15 dnů ode dne vystavení této faktury, kterou se nájemce zavazuje uhradit pronajímateli.

Datum podpisu smlouvy: 1.9. 2011



Mgr. Jiří Kotíbek



State Administration Consulting s.r.o.

Martinelliho 284/7
190 16 Praha 9 - Koloděje
IČ: 28424603 DIČ: CZ28424603



Ing. Martin Sedeke