



MHMPXOXCNMCD

Stejnopis č.5.....

ev. č. 405/12/15

SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

NAN/83/01/008762/2013

dle zák. č. 116/1990 Sb. v platném znění

Smluvní strany

1. Hlavní město Praha

se sídlem Mariánské náměstí 2, Praha 1, PSČ: 110 01

IČO: 00064581, DIČ: CZ00064581

zastoupené Ing. Radkem Svobodou, ředitelem odboru evidence, správy a využití majetku MHMP

(dále jen pronajímatel)

a

2. Pražská paroplavební společnost, a. s.

se sídlem Praha 5, Hořejší nábř. 17/N

IČO: 453 16 571, DIČ: CZ45316571

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze v oddíle B vložka 1380

jednající Janem Hamzou, předsedou představenstva a Pavlem Máchou, členem představenstva

kontaktní osoba [redacted]

(dále jen nájemce)

uzavírají podle zákona č. 116/1990 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor v platném znění tuto smlouvu:

I.

Prohlášení

I.1. Hlavní město Praha prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 5052 v k. ú. Smíchov, obec Praha – náplavka Hořejší nábřeží včetně nábřežní zdi vysokého i nízkého nábřeží a včetně nebytových prostor, které se v nábřežní zdi vysokého nábřeží nacházejí (dále také i jen „nábřeží“).

I.2. Hlavní město Praha prohlašuje, že na základě Mandátní smlouvy č. MAN83/10/006058/2012 ze dne 29. 6. 2012 je společnost TRADE CENTRE PRAHA a.s., se sídlem Blanická 1008/28, Praha 2, PSČ: 120 00, IČO: 0040 9316, DIČ: CZ00409316, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 43, oprávněna vykonávat správu předmětu nájmu a zastupovat a jednat za pronajímatele ve všech věcech týkajících se této smlouvy, přičemž kontaktními osobami jsou [redacted]



MHMPXOXCNMCD

I.3. Nájemce prohlašuje, že je ve smyslu obecných předpisů způsobilý k právním úkonům a k podnikání. Současně nájemce prohlašuje, že vlastní veškerá potřebná oprávnění a povolení příslušných úřadů pro realizaci účelu nájmu dle této smlouvy.

II. Předmět nájmu

Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci nebytový prostor č. 17 nacházející se ve vysoké nábřežní zdi Hořejšího nábřeží specifikovaného v článku I. odst. 1 této smlouvy o celkové výměře 130,14 m². Předmět nájmu je vyznačen na situačním plánu (příloha č. 1).

III. Účel nájmu

Nájemce je povinen užívat pronajatý prostor výhradně jen ke smluvně určeným účelům jako sklad.

IV. Doba nájmu

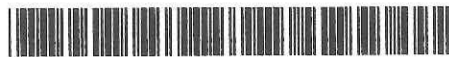
Nájem se sjednává od 1. 1. 2013 na dobu neurčitou.

V. Cenová a finanční ujednání

V.1. Za užívání předmětu nájmu stanoví se smluvní nájemné ve výši 32.536,- Kč ročně, tj. 8.134,- Kč čtvrtletně.

V.2. Nájemné bude každý rok k 1. lednu valorizováno o částku odpovídající míře valorizace nájemních smluv v daném roce podle příslušného usnesení Rady hl. m. Prahy, maximálně však o míru inflace vyhlášené Českým statistickým úřadem za předchozí rok (přičemž rozhodná je roční míra inflace vyjádřená přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen za 12 měsíců předchozího roku proti průměru 12 měsíců roku, který jej předcházel), a to počínaje rokem 2013. O úpravě výše nájemného dle tohoto článku informuje pronajímatel nájemce každoročně vždy nejpozději do 30. 6. doporučeným dopisem doručeným na adresu nájemce uvedenou v záhlaví této smlouvy, přičemž v tomto dopise bude uvedena i lhůta splatnosti navýšení nájemného za období od 1. 1. příslušného roku. Nájemné je dle §56 odst. 4. Zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, osvobozeno od DPH.

V.3. Nájemce bude platit nájemné dle odst. 1. tohoto článku čtvrtletně předem vždy do 15. dne prvního měsíce kalendářního čtvrtletí (tj. 15. ledna na I. čtvrtletí, 15. dubna na II. čtvrtletí, 15. července na III. čtvrtletí a 15. října na IV. čtvrtletí), a to vždy na základě daňového dokladu (faktury) vystaveného pronajímatelem, a to ve prospěch účtu č. 349026-5157998/6000 vedeného u PPF banky, a.s. s uvedením čísla daňového dokladu jako variabilního symbolu.



MHMPXOXCNMCD

V.4. Nájemce se zavazuje nejpozději do 28. února 2013 složit na účet pronajímatele č. [redacted] variabilní symbol 324 21299 kauci ve výši čtvrtletního nájmu, tj. 8.134,- Kč. V případě, že nebude kauce v plné výši a v uvedeném termínu složena, má pronajímatel právo bez předchozího upozornění od této smlouvy odstoupit. Výše kauce bude zvyšována v souladu s valorizací výše nájemného dle čl. V.1. této smlouvy tak, aby kauce dosahovala v každém období trvání nájemního vztahu výše tří měsíčních nájmu. Nájemce se zavazuje doplnit kauci na stanovenou výši vždy nejpozději do 30. 7. příslušného kalendářního roku (ev. do 15 dnů ode dne doručení písemné výzvy pronajímatele). Pokud bude nájemce v prodlení s plněním svého závazku dle předchozí věty, má pronajímatel právo tuto smlouvu vypovědět. Výpovědní lhůta činí tři měsíce a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi.

V.5. Kauce bude nájemci vrácena dle dohody smluvních stran, nejpozději do 4 týdnů po skončení nájemního vztahu. Pronajímatel má právo z kauce před jejím vrácením i kdykoli v průběhu nájemního vztahu odečíst prokazatelně dlužné nájemné či jinak způsobenou škodu pronajímateli. Úroky z kauce náleží nájemci a budou mu převedeny na účet, jehož číslo nájemce pronajímateli písemně sdělí.

V.6. Pro včasnost úhrady je rozhodující den, kdy bude příslušná částka připsána na účet pronajímatele nebo nájemce.

V.7. Bude-li nájemce v prodlení s placením nájemného, a to i části nájemného, zavazuje se uhradit za každý den prodlení smluvní úrok z prodlení ve výši 0,1 % z včas neuhrazené částky.

VI.

Užívání předmětu nájmu, práva a povinnosti pronajímatele a nájemce

VI.1. Nájemce se seznámil se stavem pronajatých prostor a prohlašuje, že předmětné nebytové prostory plně vyhovují účelu nájmu dle této smlouvy.

VI.2. Pronajímatel předá nájemci předmět nájmu písemným předávacím protokolem. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu v souladu s dobrými mravy a v souladu se „základními pravidly provozu nábřeží“, která mu budou předána při předání předmětu nájmu.

VI.3. V předmětu nájmu nesmí nájemce skladovat nebezpečný materiál, zbraně a střelivo, hořlaviny, výbušniny ani žádné jiné životy či zdraví ohrožující látky nebo předměty. Porušení tohoto ustanovení se považuje za užívání předmětu nájmu v rozporu se smlouvou a je důvodem pro ukončení nájmu výpovědí ze strany pronajímatele.

VI.4. Nájemce je povinen dbát o čistotu předmětu nájmu i jeho okolí, a neporušovat práva ostatních nájemců a uživatelů pozemku specifikovaného v čl. I.1. této smlouvy.

VI.5. Nájemce bere na vědomí, že jím vnesený movitý majetek na předmět nájmu není pojištěn, případné pojištění si nájemce zajišťuje sám.

VI.6. Nájemce je povinen na předmětu nájmu samostatně zajišťovat požární ochranu a bezpečnost práce v souladu s obecně platnými právními předpisy.



MHMPXOXCNMCD

VI.7. Nájemce nemůže předmět nájmu ani jeho část dát do podnájmu třetí osobě.

VI.8. Nájemce bere na vědomí, že předmět nájmu je v zóně, která je památkově chráněná a při veškeré své činnosti tuto skutečnost vždy zohlední.

VI.9. Nájemce bere na vědomí, že předmět nájmu se nachází v zátopovém území. Pronajímatel neodpovídá nájemci za případné škody vzniklé povodní nebo jinými účinky vodního toku. Nájemce je povinen snášet omezení v užívání předmětu nájmu v souvislosti s protipovodňovými opatřeními a na vyzvání příslušných orgánů či pronajímatele zajistit vyklizení předmětu nájmu. Nájemce dále bere na vědomí, že z důvodů povodní může dojít k omezení či dočasné nemožnosti užívání předmětu nájmu, přičemž nájemce není z tohoto důvodu oprávněn uplatnit na pronajímateli jakýkoli nárok na náhradu škody vzniklé z tohoto titulu vyšší moci. Za dobu, kdy nebude možno předmět nájmu užívat z důvodu povodní apod., bude nájemci poskytnuta sleva z nájemného, případný přeplatek nájmu bude nájemci započten na nejbližší příští období, případně vrácen na účet, jehož číslo nájemce pronajímateli písemně sdělí.

VI.10. Nájemce je povinen sledovat průtoky Vltavy a vždy je povinen při vyhlášení II. stupně povodňové aktivity předmět nájmu uzavřít a odstranit z něj veškerá mobilní zařízení, a to až do odvolání tohoto II. stupně povodňové aktivity.

VI.11. Nájemce je povinen mít zpracovaný svůj vlastní povodňový plán a na vyzvání jej předložit pronajímateli. Současně nájemce potvrzuje, že byl seznámen s povodňovým plánem pronajímatele a zavazuje se tento povodňový plán a pokyny povodňové komise plně respektovat.

VI.12. Nájemce nesmí provádět jakékoli zásahy do předmětu nájmu ani jeho povrchové úpravy bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele a povolení příslušných správních úřadů.

VI.13. Za poškození předmětu nájmu jakož i zařízení náležejícího k předmětu nájmu nebo které nájemce užívá na základě této smlouvy je nájemce povinen uhradit škodu v případě, že byla způsobena jím, osobami patřícími k jeho společnosti nebo návštěvníky, dodavateli apod.

VI.14. Nájemce se zavazuje ohlásit pronajímateli neprodleně nezbytnost provedení takových oprav, k nimž je povinen vlastník nemovitosti. Nesplněním této povinnosti odpovídá nájemce za škodu, která by tím případně vznikla.

VI.15. Nájemce je povinen snášet omezení v užívání předmětu nájmu v rozsahu nutném pro provedení oprav a udržování věci nad rámec této smlouvy a je povinen za tímto účelem umožnit k předmětu nájmu přístup. Pronajímatel oznámí 14 dní předem zahájení prací na opravách a udržování věci v prostoru předmětu nájmu. Toto se netýká vyšší moci a případných havárií. Pro provedení havarijních oprav umožní nájemce přístup pronajímateli neprodleně po ohlášení závady. Případné omezení provozu z těchto důvodů bude řešeno přiměřenou slevou z nájemného.



MHMPXOXCNMCD

VI.16. Nájemce není oprávněn umístit na předmět nájmu reklamu či jiná reklamní zařízení bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Pokud pronajímatel svůj souhlas udělí, je povinností nájemce obstarat na svůj náklad veškerá nutná povolení pro umístění reklamy či reklamního zařízení. V případě skončení nájmu je nájemce povinen reklamu na svůj náklad odstranit.

VI.17. Pronajímatel má právo vstupu a vjezdu na nábřeží k provádění kontroly předmětu nájmu, údržby, oprav, prohlídek, měření a dalších činností souvisejících se správou pronajímaných prostor a nábřeží.

VI.18. Pronajímatel je oprávněn domáhat se náhrady škody způsobené nájemcem na předmětu nájmu.

VI.19. Pokud nájemce provede na předmětu nájmu jakékoli změny v rozporu s touto smlouvou a zejména bez předchozího souhlasu pronajímatele, má pronajímatel právo na úhradu smluvní pokuty v dohodnuté výši 50.000,- Kč za každý jednotlivý případ. Úhradou smluvní pokuty není dotčen nárok pronajímatele na náhradu vzniklé škody.

VIII.

Skončení nájmu

VIII.1. Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni vypovědět tuto smlouvu bez udání důvodu. Výpovědní lhůta v tomto případě je pro obě strany 3 měsíce a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně. Smluvní strany jsou dále oprávněny vypovědět tuto smlouvu dle příslušných ustanovení této smlouvy.

VIII.2. Pro případ prodloužení nájmu s úhradou nájemného, a to i části nájemného, má pronajímatel právo vypovědět smlouvu v jednoměsíční výpovědní lhůtě, která počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.

VIII.3. Pokud nájemce začne provádět nebo provede stavební úpravy v předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, dále pokud přenechá předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu, dále pokud nájemce změní v předmětu nájmu předmět podnikání bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele a pokud nájemce začne užívat předmět nájmu v rozporu se smlouvou, pak ve všech případech porušení povinností nájemce uvedených v tomto odstavci, pokud ve lhůtě stanovené pronajímatelem v písemné výzvě nebude nájemcem zjednána náprava, má pronajímatel právo vypovědět smlouvu v jednoměsíční výpovědní lhůtě, která počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.

VIII.4. Ke dni zániku nájmu je nájemce povinen předmět nájmu vyklidit, řádně uklidit a vyklizený a čistý odevzdat pronajímateli ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k míře běžného opotřebení. O zpětném předání bude vyhotoven písemný protokol, ve kterém v případě vyššího poškození, než by odpovídalo běžnému opotřebení, sjednají smluvní strany výši úhrady, kterou se nájemce zavazuje neprodleně, nejdéle do dvou dnů ode dne podpisu předávacího protokolu uhradit.



MHMPXOXCNMCD

VIII.5. Pokud nájemce předmět nájmu ke dni zániku nájmu nevyklidí, je oprávněn předmět nájmu vyklidit počínaje dnem následujícím po dni zániku nájmu pronajímatel, a to na náklady a nebezpečí nájemce. Pokud nájemce předmět nájmu ke dni zániku nájmu nevyklidí a nepředá zpět pronajímateli, zavazuje se zároveň uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 200,- Kč za každý den prodlení s vyklizením a zpětným předáním předmětu nájmu a dále uhradit pronajímateli náklady vzniklé v souvislosti s vyklizením a úklidem předmětu nájmu. Ujednáním o smluvní pokutě není dotčen nárok pronajímatele na náhradu škody.

IX.

Salvatorská klauzule

Pokud některé z ustanovení této nájemní smlouvy bude nebo se stane neplatným je platnost zbývajících částí smlouvy nedotčena. Na místo neplatného ustanovení dohodnou smluvní strany takové doplnění, které by při znalostech právní věci určily při sjednání smlouvy tak, aby byl dodržen účel smlouvy.

X.

Závěrečná ustanovení

X.1. Nedílnou součástí této smlouvy jsou tyto přílohy:

Příloha č. 1 – Situační plánek

X.2. Veškerá písemná oznámení dle této smlouvy se doručují poštou, doporučeně, a to pronajímateli na adresu: TRADE CENTRE PRAHA a.s., Blanická 1008/28, Praha 2, PSČ: 120 00 a nájemci na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy. V případě změny adresy je nájemce povinen tuto skutečnost oznámit pronajímateli ve lhůtě 10 dnů od data vzniku změny.

X.3. Tato smlouva představuje úplné ujednání smluvních stran. Veškeré změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou a za souhlasu obou smluvních stran.

X.4. Skutečnosti neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými předpisy, zejména občanským zákoníkem a zák. č. 116/1990 Sb.

X.5. Smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech, přičemž tři vyhotovení obdrží pronajímatel, jedno vyhotovení obdrží TRADE CENTRE PRAHA a.s. a jedno nájemce.

X.6. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 1. 1. 2013.



MHMPXOXCNMCD

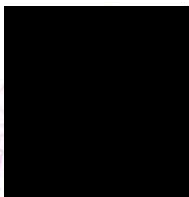
X.7. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v centrální evidenci smluv (CES) vedené hl. m. Prahou, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení této smlouvy a datum jejího podpisu.

X.8. 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 jakýchkoli dalších podmínek.

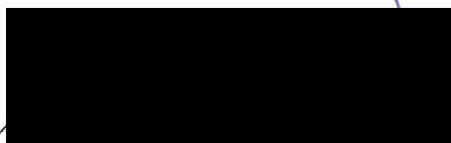
X.9. Smluvní strany shodně prohlašují, že tato smlouva je sepsána dle svobodné vůle a jako správnou ji stvrzují svými podpisy.

V Praze dne: 28-02-2013

V Praze dne: 6.3. 2013



Hlavní město Praha



Pražská paroplavební společnost, a. s.

Potvrzuji věcnou, obsah správnost a úplnost list doložkou a úplnost souvis
.17-06-2013
Dne SVM MHM

DOLOŽKA

Potvrzujeme ve smyslu § 43 z.č. 131/2000 Sb., že byly splněny podmínky pro platnost



Pověření členové zastupitelstva hlavního města Prahy

V Praze dne 13-02-2014

