

Nájemní smlouva

o nájmu nebytových prostor
v přízemí domu na adrese K Radonicům č.p. 81,
190 15 Praha 9 - Satalice

uzavřená dnešního dne, měsíce a roku, v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu
nebytových prostor

I. Smluvní strany

Obec Hlavní město Praha

zastoupená Městskou částí Praha-Satalice
se sídlem K Radonicům 81, Praha 9-Satalice, PSČ: 190 15
zastoupená Vojtěchem Vaňharou, starostou
IČO: 00240711

bankovní spojení: PPF banka, a.s.: [REDACTED]

na straně jedné

(dále jen " pronajímatel ")

a

Česká pošta, s.p., Praha 1, Politických vězňů 909/4, PSČ 225 99

zastoupený: Ing. Jiřím Hrdličkou, ředitelem odboru administrativní správy nemovitostí
zapsaný v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze

spisová značka: oddíl A, vložka 7565

IČ: 47114983 DIČ: CZ 47114983

bankovní spojení: ČSOB, a.s., č.ú. [REDACTED]

na straně druhé

(dále jen „nájemce“)

II. Úvodní ustanovení

- 2.1. Pronajímatel na základě zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze a Statutu hl.m. Prahy v platném znění vykonává vlastnické právo k domu **č.p. 81, ul. K Radonicům, v Praze 9 - Satalicích**, v něm se nachází předmět nájmu.

III. Předmět smlouvy - nájmu

- 3.1. Předmětem nájmu jsou nebytové prostory v přízemí domu a na dvoře.
Pronajímatel pronajímá nájemci nebytové prostory o výměře 41 m² pro poštovní úřad a 5 m² pro sklad, které se nacházejí v nemovitosti uvedené v čl. 2.1. a které jsou specifikované v situačním nákresu, tvořícím přílohu č. 1 této smlouvy jež je její nedílnou součástí (dále jen předmět nájmu ").

IV. Účel nájmu

- 4.1. Pronajímatel pronajímá nájemci předmět nájmu za účelem provozování poštovní činnosti a služeb poskytovaných Českou poštou, s.p. dle výpisu z obch. rejstříku a živnostenského oprávnění.

V. Doba nájmu

5.1. Nájem nebytových prostor je sjednán na dobu neurčitou, počínaje dnem **01.04.2008**.

VI. Výše nájmu

6.1. **Roční nájemné** z předmětu nájmu je stanoveno dohodou a činí v závislosti na druhu plochy částku:

a) prostory k podnikání.....41 m2 za 500,- Kč/m2/rok20.500,- Kč/rok

b) vedlejší prostory.....5 m2 za 120,- Kč/m2/rok600,- Kč/rok

Celková výše ročního nájemného činí 21.100,- Kč.

Čtvrtletní úhrada nájemného.....5.275,- Kč

Nájemné včetně záloh na služby viz bod 6.3. je splatné čtvrtletně vždy do 5-tého dne druhého měsíce příslušného čtvrtletí převodem na účet u PPF banka, a.s., č.ú. [REDACTED]

6.2. S ohledem na míru inflace se smluvní strany dohodly, že pronajímatel je oprávněn sjednané nájemné dle čl. 6.1. této smlouvy každoročně počínaje rokem 2009 zvýšit vždy k 1.7. každého roku o **index růstu spotřebitelských cen**, vyhlášený Českým statistickým úřadem za uplynulý kalendářní rok. Nový výpočet nájemného bude vždy učiněn formou jednostranného písemného oznámení nájemci. Takto stanovené nájemné bude výchozí částkou pro výpočet nájemného v následujícím roce.

6.3. Nájemce je dále povinen hradit pronajímateli v pravidelných čtvrtletních splátkách zálohy na služby spojené s užíváním předmětu nájmu a po vyúčtování uhradit případný nedoplatek.

Roční zálohy za energie a služby:

vodné, stočné.....2.400,- Kč

vytápění.....10.000,- Kč

popelnice.....1.500,- Kč

osvětlení.....3.000,- Kč

Roční zálohy celkem.....16.900,- Kč

Zálohy jsou splatné spolu s nájemným bezhotovostně (převodním příkazem nebo poštovní poukázkou) vždy do 5-tého dne druhého měsíce příslušného čtvrtletí převodem na účet u PPF, a.s., č.ú. [REDACTED] **var. symbol: 5555081**. Za den úhrady se považuje den, v němž byla platba prokazatelně připsána na účet pronajímatele.

Roční úhrada za nájem a zálohy celkem.....38.000,- Kč

Čtvrtletní úhrada za nájem a zálohy.....9.500,- Kč

Výši záloh na jednotlivé služby spojené s užíváním předmětu nájmu je pronajímatel oprávněn upravit podle skutečné nebo předpokládané spotřeby v závislosti na vývoji cen za tyto služby. Taková úprava bude pronajímatelem předem písemně oznámena.

6.4. Vyúčtování zálohových plateb dle skutečných nákladů na ně vynaložených provede pronajímatel resp. jím pověřený zástupce v souladu s platnými právními předpisy jedenkrát ročně do 30. 8. a předloží je nájemci. Vyrovnaní přeplatku či nedoplatku druhé smluvní straně bude provedeno vždy do 30 dnů ode dne předložení konečného ročního vyúčtování.

6.5. Nájemce je povinen všechny platby specifikované v čl. 6.1. a 6.3. hradit ve sjednané výši v pravidelných čtvrtletních platbách.

- 6.6. V případě prodlení s placením nájemného nebo úhrad za služby spojené s užíváním předmětu nájmu zaplatí nájemce úrok z prodlení v souladu s § 1 Nařízení vlády ČR č. 142/94 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

VII. Práva a povinnosti pronajímatele

- 7.1. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci řádné a nerušené užívání předmětu nájmu v souladu s účelem nájmu dle této smlouvy.
- 7.2. Pronajímatel k zajištění ochrany majetku, zdraví osob, nebo k odvrácení hrozících škod nesmí vstupovat bez hmotně odpovědné osoby (vedoucí pošty), do pronajatých prostor pro činnost nájemce. Pošta je zapojena na dohledové centrum České pošty prostřednictvím BZS a vstup mimo pracovní dobu do prostor pošty lze zajistit pouze opět za přítomnosti vedoucí pošty a nahlášením vstupu na tel. č. 12 726. Za účelem provedení prací při rekonstrukcích, opravách nebo údržbě ostatních částí domů je nájemce povinen tento zásah na nezbytně nutnou dobu strpět. Pronajímatel je vždy povinen předem a včas nájemce o takovém zásahu vyrozumět.
- 7.2. Pronajímatel je oprávněn provádět kontroly dodržování povinností nájemcem. Nájemce je povinen pronajímateli tyto kontroly umožnit a zabezpečit přítomnost svých pověřených pracovníků. Pronajímatel je oprávněn provádět kontroly dodržování povinností nájemcem pouze za přítomnosti hmotně odpovědného pracovníka České pošty, s.p. (vedoucí pošty).
- 7.3. Pronajímatel je povinen zabezpečovat řádné plnění služeb, jejichž poskytování je s užíváním předmětu nájmu spojeno; neodpovídá však za dodávky služeb zajišťovaných jím smluvně sjednanými třetími osobami.

VIII. Práva a povinnosti nájemce

- 8.1. Nájemce prohlašuje, že je seznámen se stavebně technickým účelem užívání předmětu nájmu a zavazuje se, že svoji činnost bude provozovat výhradně v souladu s účelem nájmu vymezeným v čl. 4.1., nebude-li písemně dohodnuto jinak. V opačném případě odpovídá za škody, které nesplněním této povinnosti vznikly, a je povinen uhradit případné sankce vyměřené orgány státní správy. Vyžaduje-li činnost nájemce v předmětu nájmu nějaké povolení, licenci, schválení apod., je nájemce povinen takovéto oprávnění zajistit na své náklady a svou odpovědnost. Změna předmětu činnosti v předmětu nájmu musí být dohodnuta mezi pronajímatelem a nájemcem formou písemného dodatku k této smlouvě.
- 8.2. Nájemce je povinen hradit nájemné a zálohy na služby spojené s užíváním předmětu nájmu, jak je specifikováno v odst. VI.
- 8.3. Nájemce je oprávněn umístit v předmětu nájmu své technické vybavení i speciální kusy nábytku. Pronajímatel však neručí za případné poškození, odcizení, jakož i jiné škody na věcech v majetku nájemce. Pronajímatel není v tomto smyslu povinen uzavírat jakékoliv pojistné smlouvy.
- 8.4. Nájemce má nárok na zajištění řádného přístupu do předmětu nájmu a na obvyklé užívání společných prostor domu. Nájemce nesmí zasahovat do práv třetích osob užívajících jiné nebytové prostory, které nejsou předmětem této smlouvy.
- 8.5. Nájemce je povinen v předmětu nájmu dodržovat bezpečnostní předpisy, zejména platná ustanovení o požární ochraně, o bezpečnosti a ochraně zdraví při práci apod. a za tím účelem kontrolovat a udržovat stav předmětu nájmu.
- 8.6. Nájemce je povinen na svůj náklad zabezpečovat obvyklou údržbu a opravy předmětu nájmu. Je povinen udržovat předmět nájmu a společné prostory, které užívá v čistotě. V případě, že se předmětu nájmu dotýká závada, jejíž původ přesahuje rámeček předmětu nájmu (např. závada potrubí mimo předmět nájmu apod.), je nájemce povinen bez zbytečného odkladu upozornit pronajímatele na potřebu takovýchto oprav, a pokud opravy vyžadují přístup do předmětu nájmu, umožnit pronajímateli jejich provedení. V případě, že tak neučiní, odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla. Pronajímatel je oprávněn posoudit potřebu opravy a je

- povinen bez zbytečného odkladu opravu zajistit nebo navrhnout jiný způsob řešení.
- 8.7. Nájemce je povinen udržovat a po skončení nájmu odevzdat předmět nájmu ve stavu, který odpovídá stavu při převzetí s přihlédnutím k běžnému opotřebení odpovídajícímu době používání.
 - 8.8. Úpravy předmětu nájmu může nájemce provádět jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele .
 - 8.9. Nájemce je oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
 - 8.10. Nájemce je povinen odstranit na svůj náklad a v přiměřené době veškeré škody předmětu nájmu, které způsobí sám nebo jeho zaměstnanci . Nájemce je zároveň povinen zajistit vše potřebné k odvrácení hrozících škod, havárií apod. a ihned vyrozumět pronajímatele resp. jeho pověřeného zástupce.
 - 8.11. Nájemce je povinen zajistit na svůj náklad provádění periodických kontrol revizí a technických prohlídek elektrických spotřebičů, strojů a přístrojů a dalších vyhrazených technických zařízení umístěných v předmětu nájmu ve smyslu platných právních předpisů, včetně vybavení provozovny hasičskými přístroji. Nájemce je povinen dbát na to, aby spotřebiče, stroje a přístroje byly obsluhovány odborně zaškolenou obsluhou a zapínány tak, aby nedošlo k přetížení elektroinstalace či jiné škodě z nevhodné manipulace. Nájemce je povinen kopie revizních zpráv předávat bez zbytečného odkladu zástupci pronajímatele. Přihlášení a měření odběru elektřiny si zajišťuje nájemce přímo s dodavatelem a na svůj náklad, včetně případných úprav stávajících rozvodů.
 - 8.12. Nájemce je povinen zajistit na svůj náklad plynulý odvoz odpadů vznikajících v souvislosti s jeho činností v předmětu nájmu, nad rámec běžných odpadů. Nájemce má všechny povinnosti vyplývající ze zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a změně některých dalších zákonů, v platném znění, a ze souvisejících předpisů. V případě, že nájemce nedoloží způsob likvidace odpadu v souladu s výše citovaným zákonem, zavazuje se uhradit přiměřenou část nákladů, tím není dotčeno právo udělení pokuty příslušnými kontrolními úřady.

IX. Zánik nájmu

- 9.1. Smluvní vztah zaniká :
 - a) dohodou smluvních stran
 - b) výpovědí kterékoliv ze smluvních stran.
- 9.2. Nájemní poměr mohou smluvní strany vypovědět bez uvedení důvodů kterékoliv ze smluvních stran s 3 měsíční výpovědní lhůtou, která začíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
- 9.3. Pro případ, že nájemce poruší povinnosti uložené touto smlouvou nebo povinnosti stanovené obecně závaznými právními předpisy tím, že nedodržuje účel nájmu stanovený ve smlouvě nebo nezaplatí řádně a včas sjednané nájemné nebo zálohy na služby nebo pronajme předmět nájmu nebo jeho část třetím osobám bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele nebo provádí úpravy předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele, ztratí způsobilost k provozování činnosti nebo pozbude platnosti souhlas udělený dle právního předpisu k nájmu, může pronajímatel tuto smlouvu vypovědět s 1 měsíční výpovědní lhůtou, která začíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
- 9.4. Písemnosti mezi stranami této smlouvy se doručují na adresy uvedené v záhlaví této smlouvy, nebyla-li některou ze smluvních stran písemně sdělena jiná adresa k tomu určená. Povinnost smluvní strany doručit písemnost druhé smluvní straně je splněna při doručování poštou, jakmile pošta písemnost adresátovi doručí. Účinky doručení však nastanou i tehdy, jestliže pošta písemnost vrátí jako nedoručenou z důvodů, že adresát písemnost nevyzvedl v úložní

lhůtě, nebo odmítl převzít nebo se na uvedené adrese již nezdržuje; za den doručení se v takovém případě považuje den, kdy byla písemnost vrácena druhé smluvní straně.

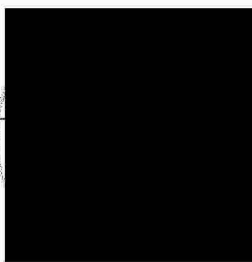
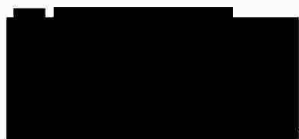
X. Vyklizení předmětu nájmu

- 10.1. Nájemce je povinen vyklidit a protokolárně odevzdat vyklizený předmět nájmu pronajímateli ke dni skončení nájemního poměru (nebyl-li mezi smluvními stranami písemně sjednán jiný termín) ve stavu, v jakém ho převzal, popř. do jakého byl se souhlasem pronajímatele přiveden, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.
- 10.2. V případě, že nájemce ke dni skončení nájmu dobrovolně předmět nájmu nevyklidí, nebo k jinému dohodnutému dni, zaplatí smluvní pokutu ve výši 0,05% platby z roční výše nájemného, uvedeného v čl. 6.1 za každý den prodlení. Tím není dotčeno právo na náhradu škody.sjednávají smluvní strany dále následující postup při vyklizení předmětu nájmu .
- 10.3. Veškeré kroky dle bodu 10.2. činí pronajímatel na náklady a k riziku nájemce (zpřístupnění předmětu nájmu, soupis a odvoz věcí, uskladnění a skladné apod.).

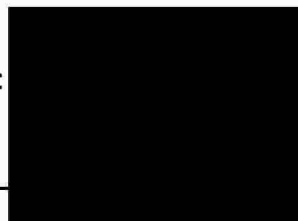
XI. Závěrečná ustanovení

- 11.1. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 17 obchodního zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek
- 11.3. Obsah této smlouvy může být měněn nebo doplňován pouze po dohodě smluvních stran, formou písemného dodatku k této smlouvě.
- 11.4. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. To potvrzují svým podpisem. Smlouva nabývá na účinností dnem podpisu smluvních stran.
- 11.5. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, z nichž každá strana obdrží dva stejnopisy.
- 11.6. Vztahy výslovně neupravené touto smlouvou se řídí obecně závaznými právními předpisy.
- 11.7. Pokud by se některé ustanovení této smlouvy ukázalo jako zcela nebo zčásti právně neúčinné, není tímto dotčena platnost ostatních ujednání. V takovém případě je třeba smlouvu vykládat (provádět) dle jejího obsahu (účelu).
- 11.8. Nájemce souhlasí s evidováním svých statutárních údajů uváděných ve smlouvě pro účely pronajímatele v souladu s ustanovením nájemní smlouvy, včetně její další evidence.

V Praze dne _____



Za nájemce:

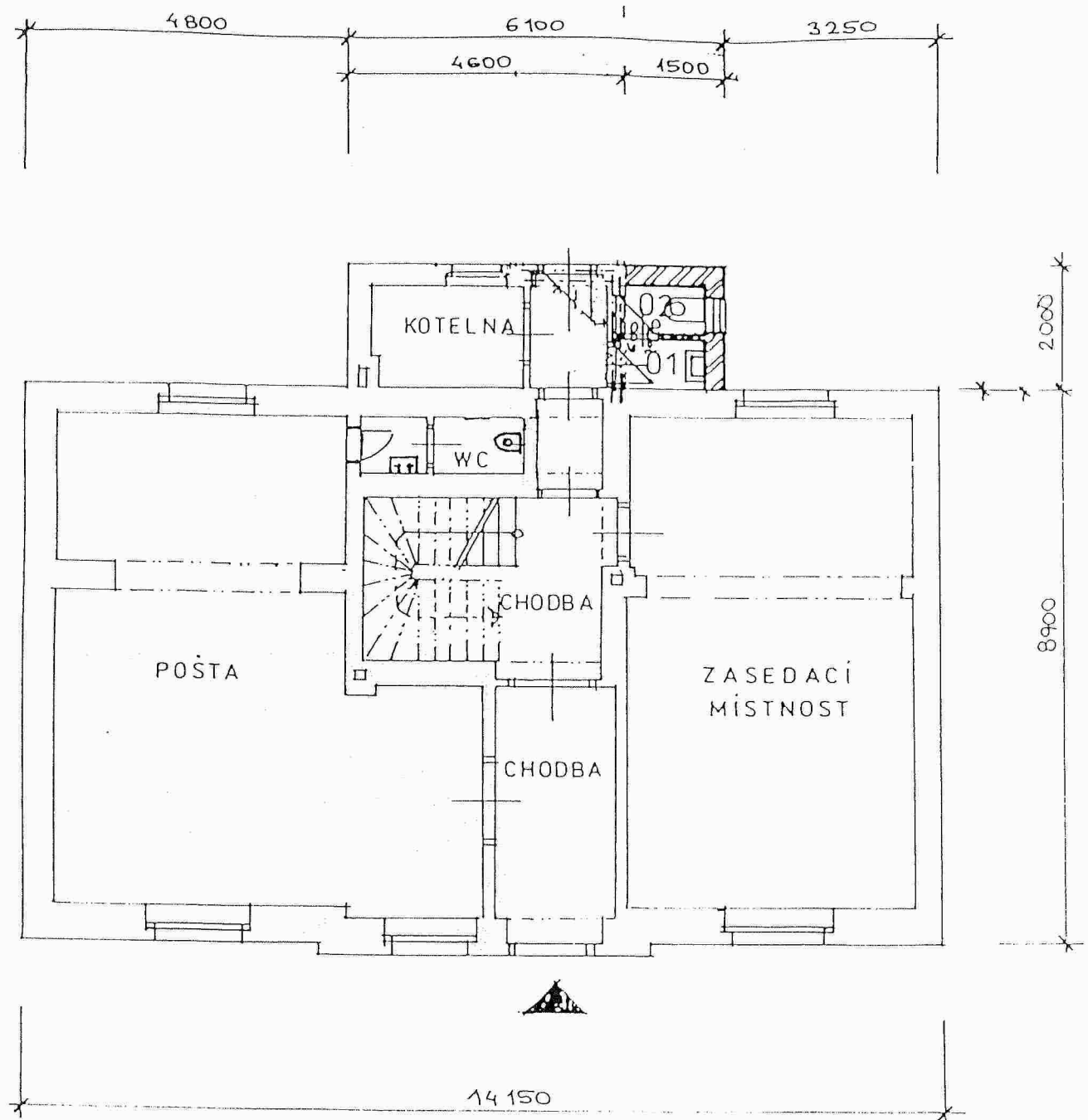


Česká pošta, s.p.
Politických vězňů 909/4
225 99 Praha 1 156
IČ: 47114983 DIČ: CZ47114983

Přílohy:

- situační nákres předmětu nájmu

PUĎORYS PRIZEMÍ 1:100



DŮM č.p. 81, K RADONICŮM
PRAHA 9 - SATALICE