

336/2006

IS – REAL s.r.o

smlouva o nájmu nebytových prostor doba určitá

uzavřená podle § 3 zákona č. 116/1990 Sb. (dále jen „zákon“)

I.

1.1. PRONAJÍMATEL

Městská část Praha 2

se sídlem nám. Míru 20, Praha 2

zastoupená zástupcem starosty Ing.Liborem Krátkým

IČ 00 06 34 61

DIČ CZ00063461

č.úctu 269026-2000758339/0800

zastoupená SF: IS-REAL s.r.o. Korunní 15, Praha 2

Jednáním pověřeny za odbor životního prostředí Úřadu městské části Praha 2 :

[REDACTED]

(dále jen “ pronajímatel ”)

1.2. NÁJEMCE

..... **GARTENSTA spol. s r.o.**

sídlím Praha 10 Dubeč, K Pastvinám 322, PSČ 107 00

zastoupený Ing.Stanislavem Staškem

IČ 62 58 69 04

DIČ CZ62586904

bankovní spojení ČSOB a.s.

č. účtu [REDACTED]

Jednáním pověřen: [REDACTED]

(dále jen “ nájemce ”)

sjednali dnešního dne podle § 3 a násl. zákona 116/1990 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších právních předpisů tuto

smlouvu o nájmu nebytových prostor

II. Úvodní ustanovení

2.1. Pronajímatel prohlašuje na základě zákona č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze v platném znění a Statutu hl.m. Prahy v platném znění vykonává vlastnické právo k **parcele č.1383/2** ulice **Havlíčkovy sady** v Praze 2 k.ú.Vinohrady, kde se nachází předmět nájmu.

2.2. K výkonu práv a povinností pronajímatele a k řešení s tím spojených záležitostí pověřil pronajímatel mandátáře IS–REAL, s.r.o. se sídlem v Praze 2, Korunní 15, IČ 63995166, který pro pronajímatele vykonává správu nebytových prostor. Mandatář zastupuje pronajímatele vůči nájemci a vůči třetím osobám v rozsahu uzavřené mandátní smlouvy.

III. Předmět nájmu

Předmětem nájmu jsou nebytové prostory o rozloze :

- a) zastavěná plocha o výměře 117,85 m²
- b) nezastavěná plocha o výměře 408,15 m²
= plocha celkem činí 526 m²
- c) movitý majetek (vybavení – kuchyňská linka) v pořizovací hodnotě 30.000,- Kč.

IV. Účel nájmu

- 4.1. Na základě usnesení rady městské části Praha 2 č.660 ze dne 19.9.2006 pronajímá pronajímatel nájemci předmět nájmu za účelem : **zázemí pro údržbu veřejné zeleně na území Městské části Praha, specifikované ve smlouvě o dílo č.5/2006 uzavřené mezi pronajímatelem a nájemcem dne 5.1.2006.**
- 4.2. K provozování této činnosti je nájemce oprávněn na základě **Výpisu z obchodního rejstříku č.46596/2004** ze dne 16.3.2004, který je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č.2.
- 4.3. Předmětem podnikání nájemce je : **zahradnické služby apod.** viz příložený výpis z obchodního rejstříku. Nájemce prohlašuje, že si je vědom své povinnosti vyplývající z ustanovení § 5 odst. 4 zákona č.116/1990 Sb., v platném znění, a případných důsledků z jejího porušení plynoucích.

V. Doba nájmu

- 5.1. Nájem nebytových prostor je sjednán **na dobu určitou, počínaje dnem 1. 10. 2006 po dobu platnosti smlouvy o dílo, citované v článku 4.1. této smlouvy, tj. ukončením platnosti uvedené smlouvy o dílo tato nájemní smlouva zaniká.**
- 5.2. K předání předmětu nájmu dojde při splnění podmínky uvedené v čl. 11.1. nejpozději v den uvedený v čl. 5.1. tak, že za účasti obou smluvních stran bude provedena prohlídka předmětu nájmu a nájemci budou předány klíče. O předání a převzetí předmětu nájmu bude smluvními stranami na místě pořízen písemný předávací protokol, který bude obsahovat stav předmětu nájmu, včetně seznamu a stavu věcí, které jsou jeho součástí a které pronajímatel nájemci s předmětem nájmu předává. Předávací protokol bude nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 3.

VI. Výše nájemného

- 6.1. Pronajímatel se stal dnem 1.1.2005 osobou povinnou k dani dle § 5 zákona č.235/2004 Sb. o DPH, ve znění pozdějších předpisů.
- 6.2. Roční nájemné z předmětu nájmu je stanoveno dohodou dle zákona číslo 526/1990 Sb. a činí v závislosti na druhu předmětu nájmu částku :
 - a) 195,- Kč/m²/rok za plochu 117,85 m² 22.981,- Kč ročně
 - b) 5,- Kč/m²/rok za plochu 408,15 m² 2.041,- Kč ročně
 - c) 10% z pořizovací ceny 30.000,- Kč za vybavení 3.000,- Kč ročně

28.022,- Kč ročně

tj.

Celková výše ročního nájemného činí	28.022,- Kč
+ DPH 19%	5.325,- Kč
Roční nájemné činí zaokrouhleně	33.347,- Kč
Čtvrtletní nájemné činí včetně DPH	8.337,- Kč

6.3. Úhradu za 10% z pořizovací ceny vybavení včetně DPH 19% ve výši **3.570,- Kč** uhradí nájemce pronajímateli při podpisu této smlouvy.

6.4. Nájemce se zavazuje hradit stanovené roční nájemné ve čtyřech čtvrtletních splátkách ve výši **8.337,- Kč** (nájemné se zaokrouhluje) k datu **31.3., 30.6., 30.9. a 31.12.** každého kalendářního roku, dle přiloženého splátkového kalendáře.

Všechny výše specifikované platby je nájemce povinen poukazovat bezhotovostně (převodním příkazem nebo poštovní poukázkou) na účet č.: **269026-2000758339/0800**, var. symbol: **5011383**, konstantní symbol: 308 u České Spořitelny a.s. Za den úhrady se považuje den, v němž byla platba prokazatelně připsána na účet pronajímatele.

6.5. S ohledem na míru inflace se smluvní strany dohodly, že pronajímatel je oprávněn sjednané nájemné dle čl. 6.1. této smlouvy každoročně počínaje rokem 2007 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 písemného dodatku k této smlouvě. Takto stanovené nájemné bude výchozí částkou pro výpočet nájemného v následujícím roce.

6.6. **Úhrada za služby spojené s nájmem :**

Nájemce se zavazuje hradit průběžně veškeré náklady za služby spojené s užíváním předmětu nájmu dle bodu III. této smlouvy (vodné a stočné, odběr elektrické energie atd.) přímo dodavatelům těchto služeb.

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 je oprávněn zasahovat resp. vstupovat do předmětu nájmu, pokud to bude nutné k zajištění ochrany majetku, zdraví osob nebo odvrácení hrozících škod, dále potom za účelem provedení prací při rekonstrukci, opravách nebo údržbě ostatních částí domu; nájemce je povinen tento zásah po nezbytně nutnou dobu strpět. Pronajímatel je však povinen, je-li to možné, předem včas nájemce o takovém zásahu vyrozumět.

7.3. Pronajímatel je oprávněn provádět kontroly dodržování povinností nájemcem. Nájemce je povinen pronajímateli tyto kontroly umožnit a zabezpečit přítomnost svých pověřených pracovníků.

7.4. Pronajímatel je povinen zabezpečovat řádné plnění služeb, jejichž poskytování je s užíváním předmětu nájmu spojeno; neodpovídá však za dodávky služeb zajišťovaných samotným nájemcem nebo jím smluvně sjednanými třetími osobami.

VIII. Práva a povinnosti nájemce

- 8.1. Nájemce přebírá předmět nájmu dle bodu III. této smlouvy ve stavu, v jaké se nachází ke dni 1.10.2006.
- 8.2. Nájemce se zavazuje :
- a) při skončení nájmu vyklidit předmět nájmu a tento ve stavu způsobilém ke smluvnému užívání s přihlédnutím k obvyklému opotřebení odevzdát správní firmě viz bod 2.2. této smlouvy. O předání bude pořízen předávací protokol.
 - b) na žádost pronajímatele umožnit přístup do předmětu nájmu za účelem kontroly užívání předmětu nájmu.
 - c) odstranit poškození předmětu nájmu, které způsobil sám nebo ostatní osoby prodlévající v předmětu nájmu se souhlasem nájemce, popř. nahradit pronajímateli takto způsobenou škodu.
 - d) po celou dobu nájmu dodržovat vyhl. Č.8/1980 Sb. hl.m.Prahy o čistotě, ve znění pozdějších předpisů, a právní předpisy na úseku požární ochrany, hygieny a bezpečnosti práce.
- 8.3. Bez souhlasu pronajímatele nesmí nájemce na předmětu nájmu provádět stavební úpravy a opravy přesahující rámce běžné údržby.
- 8.4. Nájemce nesmí bez předchozího souhlasu pronajímatele přenechat předmět nájmu ani jeho část do podnájmu třetí osobě.

IX. Zánik nájmu

- 9.1. Smluvní vztah zaniká :
- a) dohodou smluvních stran
 - b) uplynutím doby nájmu (dle bodu 5.1. této smlouvy)
 - c) výpovědí.
- 9.2. Pronajímatel i nájemce mohou tuto smlouvu písemně vypovědět před uplynutím doby nájmu jedině z důvodů uvedených v zákoně č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, v platném znění. V případech výpovědních důvodů uvedených v § 9 odst. č.2 písm. a),b),g) citovaného zákona se sjednává výpovědní lhůta 1 měsíc.
- 9.3. Pronajímatel je oprávněn vypovědět tuto smlouvu v tříměsíční výpovědní lhůtě pokud:
- a) nájemce poruší povinnosti vyplývající pro něj z této smlouvy,
 - b) se nájemce opozdí s placením nájemného dle článku 6.2. této smlouvy o více než jeden měsíc.
- 9.4. Nájemce je oprávněn tuto smlouvu vypovědět v tříměsíční výpovědní lhůtě pokud:
- a) ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou byla tato smlouva uzavřena,
 - b) bude provozování činnosti, pro kterou byla tato smlouva uzavřena, znemožněno zrušením udělených povolení úředními nařízeními nebo jinými důvody.

X. Smluvní pokuty

10.1. Za nedodržení podmínek této smlouvy je nájemce povinen zaplatit tyto smluvní pokuty:

- a) za užívání předmětu nájmu v rozporu s touto smlouvou jednorázově 10.000 Kč.
- b) V případě, že nájemce nevyklidí předmět nájmu a nepředá jej pronajímateli prostřednictvím správní firmy IS-REAL s.r.o. ve stanovené lhůtě, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli pokutu ve výši 300 Kč denně do doby protokolárního předání.
- c) Za každý den prodlení s platnou nájemného 0,1 % dlužné částky.

Smluvní pokuty sjednané čl. 10.1. se netýkají nároků pronajímatele na náhradu případné škody.

XI. Ostatní ustanovení

- 11.1. Vztahy mezi pronajímatelem a nájemcem neupravené touto smlouvou se řídí právními normami Občanského zákoníku a ostatními obecně závaznými právními předpisy.
- 11.2. Obsah této smlouvy může být měněn nebo doplňován pouze po dohodě smluvních stran, formou písemného dodatku k této smlouvě.
- 11.3. Nájemce bere na vědomí, že Městská část Praha 2 je na základě ust. § 2 odst. 1 a ust. § 4 zákona č. 106/1999 Sb., ve znění pozdějších předpisů, subjektem povinným poskytovat na žádost třetí osoby informace vztahující se k působnosti MČ Praha 2. Nájemce tímto uděluje Městské části Praha 2 souhlas k tomu, aby veškeré informace obsažené v této smlouvě mohly být poskytnuty třetím osobám na jejich žádost.
- 11.4. 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.
- 11.5. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží dva stejnopisy, nájemce a správce po jednom stejnopisu.
- 11.6. 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).
- 11.7. Nájemce souhlasí s evidováním svých osobních údajů uváděných ve smlouvě pro účely pronajímatele v souladu s ustanovením nájemní smlouvy, včetně její další evidence.

11.8. 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 tísni za nápadně nevýhodných podmínek. To potvrzují svým podpisem.

Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvních stran a účinnosti od 1.10.2006.

V Praze dne 3.10.2006



GARTENSTA spol. s r.o.
K pastvinám 322
107 00 Praha -10
DIČ: CZ62586904

Za věcnou správnost:
Ing. _____, s.r.o.

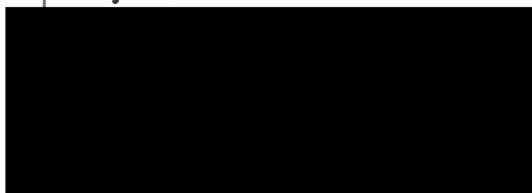
Přílohy:

- situační náčrt předmětu nájmu
- podnikatelské oprávnění nájemce (ŽL, výpis z OR apod.)
- předávací protokol

Doložka

Potvrzující, že byly splněny podmínky platnosti právního úkonu, ve smyslu ust. § 43 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů

Zveřejněno: od 28.8 do 12.9.2006





DODATEK č. 1

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor v domě čp. 1383 v Praze 2, ulice Havlíčkovy sady 2 uzavřené dne 19.2.2001 mezi

1.1. PRONAJÍMATEL

Městská část Praha 2
se sídlem nám. Míru 20, 120 39 Praha 2
zastoupený Janou Černochovou, zástupkyní starosty
IČ: 00063461
DIČ: CZ00063461
zastoupená SF: IS-REAL s.r.o. Korunní 15, Praha 2
(dále jen „ pronajímatel “)

1.2. NÁJEMCE

..... **GARTENSTA spol. s r.o.**
se sídlem Praha 10 Dubeč, K pastvinám 322, PSČ 107 00
zastoupený jednatelem Ing.Vratislavem Staškem
IČ: 62 58 69 04
DIČ: CZ 62586904
(dále jen „ nájemce “)

- 1) Pronajímatel se stává dnem 1.1.2005 osobou povinnou k dani dle § 5, zákona č. 235/2004 Sb. o DPH a následně zákona č.635/2004 Sb. o DPH v platném znění.
- 2) Dnem zdanitelného plnění je vždy 1.kalendářní den každého měsíce.
- 3) Cena za nájemné je sjednána ve výši 6.000,- Kč bez DPH měsíčně,
+ DPH 19% ve výši 1.140,- Kč měsíčně,
tedy celkem 7.140,- Kč měsíčně, v příloze rozpis měsíční úhrady včetně služeb.
- 4) Tento dodatek nabývá účinnosti dnem 1.1.2005.



Za věcnou správnost:

Ing.František



GARTENSTA spol. s r.o.
K pastvinám 322



IČO.
632.

L, s.r.o.

Příloha: rozpis nájemného



PŘÍLOHA

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor

Rozpis nájemného a úhrady za poskytované služby

Nájemce : **GARTENSTA spol. s r.o.**
Předmět nájmu : **Havlíčkovy sady 2 / čp.1383 Praha 2 nebyt č.501**
Smlouva ze dne : **19.2.2001**

V souvislosti s nabytím účinnosti zákona o DPH se stávají obce plátcem DPH s platností od 1.1.2005 a dochází ke změně výše měsíční úhrady následujícím způsobem :

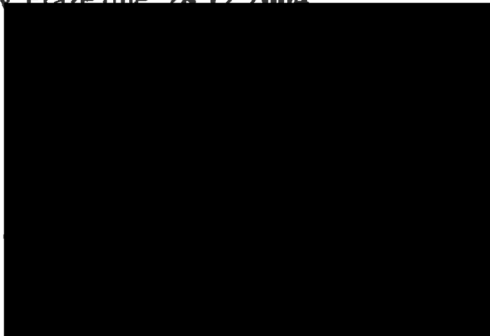
Nájemné původně	6.000,- Kč
+ DPH 19%	1.140,- Kč
Nájemné celkem měsíčně	7.140,- Kč

zúčtovatelná záloha : _____ 0,-

Celkem **7.140,- Kč**

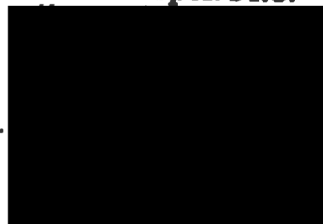
Při platbě uvádějte vždy variabilní symbol : **5011383**
Uhrad'te na účet : 269026-2000758339/0800

V Praze dne **28.12.2004**



V Praze dne

GARTENSTA spol. s r.o.



Doložka
potvrzující, že byly splněny podmínky platnosti
právního úkonu, ve smyslu ust. § 43 zákona č.
131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění
pozdějších předpisů

Zveřejněno: od _____ do _____



Finanční úřad pro Prahu 10
čj. 855X95XR

v Praze dne 13.02.1995

OSVĚDČENÍ

o registraci

Obchodní jméno:

GARTENSTA spol. s r.o.

Adresa:

K pastvinám 322
107 00 PRAHA 112

Podle § 33 zákona ČNR č. 327/1992 Sb. o správě daní a poplatků, ve znění pozdějších předpisů, jste zaregistrován:

k daním:

s účinností od:

- | | | |
|--|----------------|-------------------------------|
| a) z příjmů právnických osob | 19.12.1994 | |
| b) z přidané hodnoty | --- 06.04.1995 | s měsíčním zdaňovacím obdobím |
| c) spotřebním | --- | |
| d) z nemovitostí | --- | |
| e) silniční | --- 01.11.1995 | ZMĚNA ... |
| f) plátce daně z příjmů
- ze závislé činnosti | 01.01.1995 | |
| - vybírané zvl. sazbou | 01.02.1995 | |

Vaše daňové identifikační číslo:

010 - 62566904

Při všech platbách, poukazovaných bankovním příkazem správci daně, použijete jako variabilního symbolu část tohoto čísla za pomlčkou.

Daňové identifikační číslo musíte uvádět ve všech případech při styku se správcem daně a dále pokud tak stanoví zvláštní zákon.

Veškeré změny údajů týkající se Vaší registrace, jste povinen oznámit finančnímu úřadu do 15 dnů ode dne, kdy nastaly. Při změnách, které jsou rozhodné pro změnu osvědčení, předložíte zároveň správci daně toto osvědčení.

Proti tomuto rozhodnutí se můžete odvolat do 30 dnů ode dne, který následuje po jeho doručení, u podepsaného správce daně. Odvolání nemá odkladný účinek.



Ing. Němec daň
vedoucí odd. 5

výše uvedený podpis s uvedením jména, příjmení a funkce
pověřeného pracovníka správce daně



DODATEK č. 2

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor v Havlíčkových sadech na parc. č. 1383, k.ú. Vinohrady uzavřené dne 3.10.2006 mezi

1.1. PRONAJÍMATEL

Městská část Praha 2
se sídlem náměstí Míru 20, Praha 2
zastoupená zástupcem starostky ing. Jiřím Paluskou
IČ: 00 06 34 61
DIČ: CZ00063461
účet č. 269026-2000758339/0800
(dále jen „ pronajímátel “)

1.2. NÁJEMCE

GARTENSTA spol. s r.o.
Se sídlem K Pastvinám 322, Praha 10 - Dubeč, PSČ 251 63
Zastoupený Ing. Stanislavem Staškem
IČ 62 58 69 04
DIČ CZ62586904

(dále jen „ nájemce “)

- 1) Na základě novely zákona o DPH se mění s účinností od 1.1.2010 sazba DPH.
- 2) Dnem zdanitelného plnění je vždy 1. kalendářní den každého měsíce
- 3) Nájemce je plátcem DPH.
- 4) Měsíční nájemné je sjednáno ve výši 6255,-Kč a vybavení prostoru ve výši 750,-Kč + DPH v zákonem stanovené výši. Zálohy na služby se nemění. Nájemné vč. záloh na služby činí 8 406,-Kč.
- 5) Tento dodatek nabývá účinností dnem 1.1.2010 a je vyhotoven ve 4 výtiscích, z nichž 1 obdrží nájemce a 3 pronajímátel.

Za věcnou správnost:

14. 04. 2010
v Praze
 AUSTIS a.s.
provozovna
Anglická 384/25

V Praze 1. 4. 2010

GARTENSTA
K pastv
107 00
DIČ: CZ6

Ná





DODATEK č. 3

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor v Havlíčkových sadech na parc.č. 1383, k.ú.
Vinohrady uzavřené dne 3.10.2006 mezi

1.1. PRONAJÍMATEL

Městská část Praha 2
se sídlem nám. Míru 20, Praha 2
zastoupená zástupcem starostky ing. Jiřím Paluskou
IČ: 00 06 34 61
DIČ: CZ00063461
účet č. 269026-2000758339/0800
(dále jen „ pronajímatel “)

1.2. NÁJEMCE

GARTENSTA spol. s r.o.
Se sídlem Praha 10 Dubeč, K Pastvinám 322, PSČ 107 00
zastoupený : Ing. Stanislavem Staškem
IČ : 62 58 69 04
DIČ: CZ62586904

(dále jen „ nájemce “)

V návaznosti na smlouvu o prodeji části podniku – zázemí pro údržbu veřejné zeleně na území Městské části Praha na adrese Havlíčkovy sady, parc. č. 1383/2, Praha 2 k.ú. Vinohrady mezi prodávajícím nájemcem GARTENSTA spol. s r.o. zastoupena Ing. Stanislavem Staškem a kupujícím GARTENSTA PLUS s.r.o., zastoupena Ing. Vratislavem Staškem se mění nájemce a následující ustanovení smlouvy:

1.2. NÁJEMCE :

GARTENSTA PLUS s.r.o.
Sídlem Nepovolená 1320, 10700 Praha 10 - Dubeč
IČ : 26 68 94 72
DIČ CZ26689472
(dále jen „nájemce“)

Článek XII. Závěrečná ustanovení

1. Další nájemce přebírá veškerá práva a povinnosti plynoucí ze stávající nájemní smlouvy.
2. Ostatní ustanovení smlouvy zůstávají nezměněna. Přílohou tohoto dodatku je Smlouva o prodeji podniku včetně podnikatelského oprávnění obou nájemců.
3. Tento dodatek nabývá platnosti a účinnosti **dnem 1.10.2011.**

.....
[redacted] pronajimatel
[redacted] nový nájemce
[redacted]
107 00 Praha 10
DIČ: CZ26689472
[redacted]
-22-
1

 AUSTIS a.s.
provozovna
[redacted]

Za věcnou správnost:
AUSTIS a.s., správce objektu

Příloha: Smlouva o prodeji podniku
Podnikatelské oprávnění