

**Nájemní smlouva na pronájem objektu skladové haly a pozemků
Č. ORO 2009 0709**
uzavřená podle zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor

Smluvní strany:

Ing. Jaromír Bubeníček – LEŠKO

Adresa: Hrdoňovická 254, Praha – Horní Počernice, 193 00

IČO : 112 05 563

DIČ: ~~009~~-470302138

CZ

dále jen nájemce

a

Městská část Praha 20

Adresa: Jívanská 647, Praha 20 – Horní Počernice, 193 21

IČ: 240 192

DIČ: CZ240192

Bankovní spojení:

Zástupce: Bc. Ivan Liška, starosta městské části Praha 20

dále jen pronajímatel

I.

Předmět a účel pronájmu

Hlavní město Praha je na základě smlouvy o bezúplatném převodu vlastnictví ze dne 9.7.2001, ve spojení s rozhodnutím Katastrálního úřadu Praha - město o povolení zápisu vkladu vlastnických práv do katastru nemovitostí ze dne 29.11.2002, čj. V-4351/2002, jehož právní účinky nastaly dne 31.1.2002, mimo jiné vlastníkem pozemku parc.č. 4037/6, objektu skladové haly bez čísla popisného, označeného jako stavební objekt č. 029, stojícího na pozemku parc.č. 4037/87, objektu vrátnice a staveb zpevněných komunikací v areálu bývalých kasáren Bílý Vrch v k.ú. Horní Počernice, obec Praha, okres Hl.m. Praha. Zákonem č.131/2000 Sb. a Statutem hl.m. Prahy byl uvedený majetek svěřen Městské části Praha 20. Předmětné shora citované nemovitosti jsou zapsány v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu Praha - město na listu vlastnictví č. 2757 pro k.ú. Horní Počernice.

Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci do nájmu výše uvedený stavební objekt skladové haly č.029 spolu s jím zastavěným pozemkem parc.č. 4037/87 o výměře 817 m², objekt vrátnice u vstupu do areálu a část okolního pozemku parc.č. 4037/6 o výměře 250 m², přiléhajícího k betonové rampě, která je součástí objektu skladu č. 029. Rozsah předmětu pronájmu je zakreslen na plánu, který je nedílnou součástí této smlouvy.

Objekt č. 029 je stavebně určen jako objekt pro skladování, objekt bude nájemcem využíván zejména pro skladování materiálu, plynoucí z jeho živnosti, objekt vrátnice bude nájemcem využíván pro obsluhu vstupu do areálu.

Pronajímatel umožní nájemci, pracovníkům nájemce a klientům nájemce do předmětu nájmu, uvedeného v tomto článku smlouvy, přístup, příchod, přejezd, průchod, odchod a odjezd po stavbách zpevněných komunikací v areálu po 24 hodin denně a po 7 kalendářních dní v týdnu.

Pronájem nemovitostí byl schválen Radou městské části Praha 20 dne 22.10.2009.

II. Doba pronájmu

Doba pronájmu podle této smlouvy je stanovena od 1.12.2009 na dobu určitou do 31.5.2010.

III. Výše nájemného, splatnost nájemného a způsob úhrady nájemného

Cena za pronájem předmětu nájmu, blíže uvedeného v čl.I této smlouvy, činí 50.000,- Kč. Cena byla stanovena dohodou.

Půlroční úhrada za pronájem objektu skladové haly a pozemků ve výši 50.000,- Kč (slovy: padesáttisíc korun českých) bude uhrazena na účet pronajímatele uvedený v záhlaví smlouvy do 10 dnů od podpisu této smlouvy.

V této sjednané ceně není zahrnuta úhrada za služby a spotřebované energie, které budou nájemcem hrazeny samostatně.

Nebude-li úhrada nájemného provedena řádně a včas, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úroky z prodlení z nesplacené částky ve výši 0,25 % za každý den prodlení.

IV. Povinnosti nájemce a pronajímatele

Nájemce je povinen po celou dobu trvání nájemního vztahu udržovat předmět nájmu, blíže uvedený v čl.I této smlouvy, v dobrém stavu a provádět veškerou údržbu a úpravu pronajatých nemovitostí na vlastní náklady.

Způsob úhrady za služby a spotřebované energie, vodu a stočné bude řešen mimo tuto smlouvu, samostatnou písemnou dohodou v součinnosti s ÚMČ Praha 20 – Odborem hospodářské správy.

Nájemce umožní pronajímateli vstup do areálu a souhlasí v případě potřeby po předchozím ohlášení se vstupem pronajímatele, nebo osoby pověřené plnou mocí pronajímatele, do pronajatých objektů.

Nájemce odpovídá za případné ekologické škody na předmětu nájmu, uvedeného v čl.I této smlouvy, nájemcem zaviněných.

Nájemce není oprávněn bez písemného souhlasu pronajímatele převést svá práva k předmětu nájmu, vyplývajících z této smlouvy, na třetí fyzickou či právnickou osobu.

Po ukončení nájemního vztahu uvede nájemce objekt do původního stavu s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak. O předání předmětu nájmu zpět pronajímateli bude pořízen předávací protokol.

Pronajímatel umožní nájemci umístit, připevnit, postavit, či jiným způsobem zachytit a nájemcem užívat příslušné znaky a označení, přímo související s podnikáním nájemce v předmětu nájmu, náklady na umístění těchto označení hradí nájemce. Nájemce bere na vědomí, že umístění těchto označení podléhá vyjádření příslušných orgánů státní správy či samosprávy městské části

Praha 20.

Nájemce není oprávněn provádět žádné stavební úpravy předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Nájemce bere na vědomí, že veškeré stavební úpravy a změny podléhají vyjádření příslušných orgánů státní správy či samosprávy městské části Praha 20. Po ukončení nájmu nebude nájemce požadovat po pronajímateli úhradu nákladů, spojených s opravami a údržbou pronajatých nemovitostí.

Smluvní stany shodně prohlašují, že ve smyslu § 23 a násl. zákona č. 586/1992 Sb. v platném znění, veškerá technická zhodnocení touto smlouvou pronajatého majetku nájemci, které bude nájemcem hrazeno, bude v souladu s výše citovaným právním předpisem odpisovat nájemce. Pronajímatel se zavazuje, že vstupní cenu hmotného majetku, pronajatého touto smlouvou nájemci, nezvýší po dobu trvání nájemního vztahu o výdaje technického zhodnocení tohoto hmotného majetku, které hradí nájemce.

V. Ukončení nájmu

Nájem skončí uplynutím doby, na kterou byl sjednán, není-li v této smlouvě stanoveno jinak.

Pronajímatel je oprávněn písemně vypovědět nájem na dobu určitou před uplynutím sjednané doby, a to z důvodu uvedených v ust. § 9 zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor. Výpovědní lhůta je dva měsíce a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi nájemci.

Nedojde-li nejpozději do 2 měsíců přede dnem ukončení platnosti nájemního vztahu k písemnému vyzoomění druhé smluvní strany o tom, že pronajímatel či nájemce již nemá zájem na dalším automatickém prodloužení smlouvy, prodloužuje se platnost nájemní smlouvy vždy o šest měsíců. Uvedení důvodu se v takém případě nevyžaduje.

V případě prodloužení smlouvy je pronajímatel oprávněn každoročně počínaje rokem 2010 automaticky zvýšit nájemné o míru inflace průměrného ročního indexu spotřebitelských cen, která vyjadřuje procentní změnu cenové hladiny za posledních 12 měsíců proti průměru 12-ti předchozích měsíců, a která je vyhlášována každoročně ČSÚ za kalendářní rok předcházející kalendářnímu roku, v němž je vyhlášována. Zvýšení nájemného je účinné vždy od 1. ledna kalendářního roku, v němž je míra inflace vyhlášována a pronajímatel toto zvýšení písemně oznámí nájemci bez zbytečného odkladu poté, kdy bude míra inflace zveřejněna. Pronajímatel vyúčtuje nájemci zvýšení nájemného zpětně za období od 1. ledna kalendářního roku, v němž je míra inflace vyhlášována do dne, od kterého je nájemci účtováno nájemné zvýšené o míru inflace. Nájemce je povinen zaplatit částku vyúčtovanou dle předcházející věty pronajímateli spolu s nejbližším nájemným. Dle dohody účastníků bude roční navýšení dle tohoto odstavce v minimální výši 4% p.a.

Pronajímatel může kdykoliv od smlouvy odstoupit, užívá-li nájemce, přes písemnou výstrahu, pronajatou věc v rozporu s touto smlouvou či právních předpisů a porušuje-li povinnosti z této smlouvy.

VI. Závěrečná ustanovení

Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá ze zúčastněných stran obdrží po jednom výtisku.

Změny této smlouvy mohou být provedeny jen oboustranně schválenými písemnými dodatky.

Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této smlouvy neplatné či neúčinné, zůstávají ostatní

ustanovení této smlouvy platná a účinná. Namísto neplatného nebo neúčinného ustanovení se použijí ustanovení obecně závazných právních předpisů platných v České republice. Smluvní strany se zavazují tato neplatná či neúčinná ustanovení smlouvy v případě potřeby nahradit přijetím jiného ustanovení, které svým výsledkem a účelem bude nejlépe odpovídat záměru ustanovení neplatného nebo neúčinného, jež má být nahrazeno.

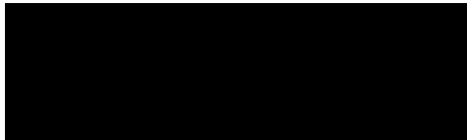
Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva odpovídá jejich svobodné a vážné vůli, nebyla učiněna v tísní, za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

Smluvní strany dále prohlašují, že případné spory, vyplývající z této smlouvy, budou řešeny především dohodou smluvních stran, nedojde-li k této dohodě, budou případné spory řešeny věcně a místně příslušnými soudy ČR.

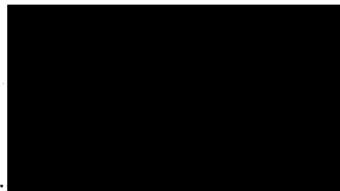
V Praze dne 30.11.2009

V Praze dne 30.11.2009

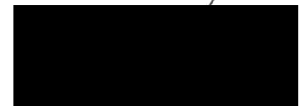
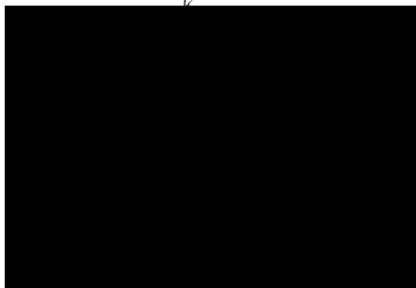
Podpisy smluvních stran:

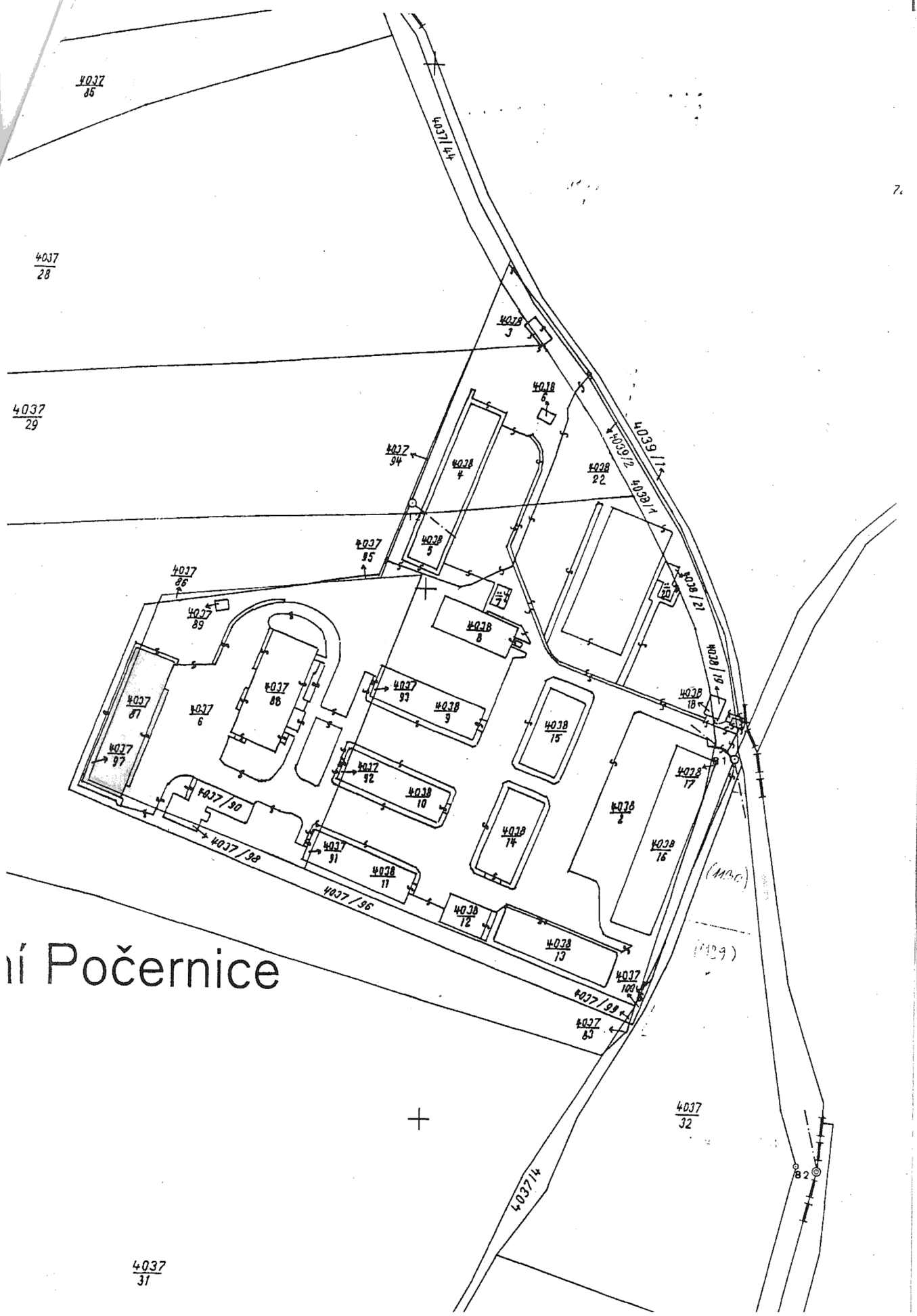


Ing. Jaromír Bubeníček-LEŠKO



Bc. Ivan Liška
starosta MČ Praha 20





í Počernice