

SMLOUVA
O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR
N21108/006

se sídlem: **Fakultní mateřská škola**
při Pedagogické fakultě Univerzity Karlovy, příspěvková organizace
Praha 7 - Bubeneč, Na Výšinách 3/1075, PSČ 170 00
na základě zřizovací listiny Městské části Praha 7 ze dne 27.3.2006
zastoupena: **PaedDr. Věrou Jakoubkovou, ředitelkou školy**
IČ: **49624415**
bankovní spojení: **Česká spořitelna, a.s.**
číslo účtu: **0202865379/0800**

dále jen pronajímatel

a

PREdistribuce, a.s.
se sídlem: **Praha 5, Svornosti 3199/19a, PSČ 150 00**
zastoupena: **Mgr. Petrem Dražilem, vedoucím sekce Správa sítě**
IČ: **273 76 516**
DIČ: **CZ27376516**
bankovní spojení: **ČSOB a.s.**
č.ú.: **17494043/0300**
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B., vložka 10158
dále jako nájemce

uzavírají podle zák. č. 116/1990 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor v platném znění a zákona o cenách č. 526/1990 Sb. ve znění změn a dodatků

I.

Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel je na základě čl. VIII. odst. 3 Zřizovací listiny ve znění dodatků ze dne 27.3.2006 oprávněn uzavřít nájemní smlouvu na pronájem objektu technického vybavení bez čp., k.ú. Bubeneč, parc.č. 603/5, ul. Na Výšinách, Praha 7. Zřizovací listina je přílohou č. 1 a nedílnou součástí této smlouvy.
2. Výše uvedený objekt technického vybavení je ve vlastnictví Městské části Praha 7, a to v souladu s výpisem z LV č. 652 pro kat. území Bubeneč z katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro hl.m.Prahu, Katastrálního pracoviště Praha.

II.

Předmět nájmu

Pronajímatel přenechává do nájmu nájemci nebytové prostory nacházející se v I. nadzemním podlaží objektu specifikovaného pod bodem I., o celkové výměře **44 m²**. Tyto prostory jsou pod samostatným uzavřením a se samostatným vstupem a jejich umístění v objektu je vyznačeno na situačním plánu a v půdorysu TS které jsou nedílnou součástí této smlouvy.

III.

Účel nájmu

Tyto prostory bude nájemce užívat za účelem provozování trafostanice s ev. číslem **TS 5722**. Pronajímatel prohlašuje, že účel užívání nebytových prostor je v souladu s účelem, ke kterému byly nebytové prostory stavebně určeny.

IV.

Doba, na kterou se nájem uzavírá

1. Nájem se uzavírá na dobu určitou, a to od **1.1.2008 do 31.12.2008**
2. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel může nájemci vypovědět pouze z důvodů uvedených v § 9 odst. 2 zákona č. 116/1990 Sb.
3. Pro případ skončení nájemního vztahu vypovědí, sjednávají smluvní strany tříměsíční výpovědní lhůtu, která počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla doručena výpověď druhé smluvní straně.
4. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že nájemní smlouva je uzavírána s touto rozvazovací podmínkou: posledním dnem čtvrtletí ve kterém byly nebytové prostory nájemcem vyklizeny, nájemní vztah bez dalšího zaniká; nájemní poměr však nezanikne dříve než doručením písemného oznámení nájemce pronajímateli, že nebytové prostory byly vyklizeny.

V.

Výše a splatnost nájemného, způsob jeho platby

1. Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu do nájmu za dohodnuté nájemné ve výši **1.500,- Kč/m²/rok**. Nájemné za plochu **44 m²**, která je předmětem nájmu, činí ročně **66.000,- Kč** /šedesátšesttisíckorun českých/ bez DPH.
2. Nájemné bude hrazeno pololetně částkou **33.000,-Kč** /třicettřítisíckorun českých/ bez DPH a to bezhotovostním převodem z účtu nájemce na účet pronajímatele č.ú. 0202865379/0800, vedeného u České spořitelny, a.s. vždy do 15. 5. a 15.11. běžného roku. V případě, že se pronajímatel stane plátcem DPH, oznámí tuto skutečnost předem nájemci a uzavře s ním dodatek k této smlouvě. V souladu s platným zákonem o DPH bude vystaven daňový doklad s příslušným DPH dle platné legislativní úpravy a nadefinováno zdanitelné plnění.
3. Smluvní strany se dohodly, že dle § 25 odst. 10 zákona č.458/2000 Sb. (energetický zákon) uhradí nájemce /jako provozovatel distribuční soustavy v souvislosti s výkonem svého práva dle § 25 odst. 4 písm. f) a g) zák. č. 458/2000 Sb./ pronajímateli **jednorázovou náhradu** ve výši **198.000,- Kč** /Jednostodevadesátosmtisíckorun českých/, která je chápána jako sankce za bezsmluvní užívání předmětu nájmu. Tato jednorázová náhrada bude uhrazena nájemcem pronajímateli do 31.3.2008, a to bezhotovostním převodem z účtu nájemce na účet pronajímatele č. 0202865379/0800, vedeného u České spořitelny, a.s.
4. Pronajímatel prohlašuje, že úhradou částky **198.000,- Kč** (Jednostodevadesátosmtisíckorun českých) za bezsmluvní užívání předmětu nájmu jsou vyrovnány veškeré vzájemné závazky za období předcházející době účinnosti této smlouvy ohledně předmětu nájmu.
5. Nezaplatí-li nájemce nájemné do 5 dnů po jeho splatnosti, je povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodlení ve výši repo sazby stanovené Českou národní bankou (ČNB) k prvnímu dni

kalendářního pololetí, zvýšené o sedm procentních bodů a platné k 1. dni prodlení s peněžitým plněním.

6. Nájemné sjednané touto smlouvou, bude každý rok s účinností od 1.1. daného roku procentuálně upraveno dle míry inflace za rok předcházející, vyhlášené Statistickým úřadem ČR. K úpravě nájemného dojde poprvé v roce 2009, dle míry inflace vyhlášené za rok 2008.

VI.

Závěrečná ustanovení

1. Nájemce je seznámen se stavem předmětu nájmu a prohlašuje, že jej od pronajímatele převzal v řádném stavu bez závad. Nájemce se zavazuje udržovat pronajaté nebytové prostory na svůj náklad a bez souhlasu pronajímatele neprovádět žádné stavební úpravy.
2. Nájemce je oprávněn přenechat nebytový prostor nebo jeho část do podnájmu jen se souhlasem pronajímatele.
3. Nájemce je povinen zdržet se veškerého jednání, kterým by rušil ostatní ve svých právech. Zejména nesmí rušit ostatní uživatele, v objektu popsaném v čl. I., hlukem, vibracemi, pachem, kouřem, jakož i jinými činnostmi, které by vykonával nad míru přiměřenou poměrům.
4. Nájemce je povinen plnit povinnosti uložené pronajímateli, jako vlastníkov, na základě právních předpisů, zejména na úseku požární ochrany.
5. Nájemce odpovídá za dodržování předpisů o požární ochraně, jakož i ostatní bezpečnostní a hygienické předpisy na předmětu smlouvy, které zajistí podle platných předpisů, to zejména podle zákona 133/1985 Sb. a vyhlášky č. 274/2001 Sb. v platném znění.
6. Vztahy mezi pronajímatelem a nájemcem se řídí příslušnými ustanoveními zákona číslo 116/1990Sb., občanského zákoníku a dalšími platnými právními předpisy.
7. K jakékoliv změně smlouvy může dojít jen písemnou dohodou obou stran.
8. Nedílnou přílohou této smlouvy je situační náčrtek dle čl. II této smlouvy
9. Provede-li nájemce na své náklady zmenšení trafostanice v předmětu nájmu, zavazují se smluvní strany uzavřít písemný dodatek k této smlouvě, kterým budou změněny č. II. – Předmět nájmu a čl. IV – Výše a splatnost nájemného. Ostatní ujednání smlouvy zůstanou beze změny.
- * 10. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že pokud nájemce nebytové prostory vyklidí, nájemce pronajímateli nebytové prostory předá v tomto stavu: nebytové prostory budou vyklizeny (bez zařízení distribuční soustavy), budou vymalovány a podlaha bude srovnána (betonová) a na ni bude proveden nátěr. Stěny a strop celistvé bez mechanického poškození. Pronajímatel je povinen bez prodlení, nejdéle do tří dnů ode dne, kdy ho nájemce písemně vyzve, nebytové prostory převzít na základě předávacího protokolu vypracovaného nájemcem. Zároveň se smluvní strany vzájemně zavazují vyúčtovat si veškeré přeplatky nebo nedoplatky na nájemném plynoucí z této smlouvy o nájmu nebytových prostor ke dni skončení nájmu.

V Praze dne 28.12.2007

Pronajímatel:

FAKULTNÍ MATEŘSKÁ ŠKOLA

při Pedagogické fakultě UK

Praha 7, Na Výši

Tel.: 33 37

IČO: 496 2

Paeddr. Věra Jakoubková

ředitelka školy

V Praze dne 28.12.2007

Nájemce:

PREDistribuce, a.s.
Svornosti 3199/19a, 150 00 Praha 5
IČ: 27376516
DIČ: CZ27376516 24



Mgr. Petr Dražil

vedoucí sekce Správa sítě