

NÁJEMNÍ SMLOUVA

uzavřená v souladu se zákonem č. 116/1990 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor,
v platném znění a dle usnesení OR MČ Praha 4 č. 20R-637/2000 ze dne 3.10.2000

I. Smluvní strany

Městská část Praha 4
se sídlem Tábořská 350, Praha 4
zastoupená starostkou Ing. Miroslavou Studenovskou
IČO: 063584
bank. spojení: [REDAKCE]
č. účtu: [REDAKCE]
(dále jen pronajímatel)

a

občanské sdružení
Ústřední automotoklub České republiky
se sídlem Na rybníčku 16, Praha 2
zastoupený prezidentem JUDr. Oldřichem Vaničkem
bank. spojení: [REDAKCE]
č. účtu: [REDAKCE] IČO: 00565535
(dále jen nájemce)

II. Úvodní ustanovení

2.1. Pronajímatel je vlastníkem domu č.p. 1223, č. or. 4, ul. Víkova v Praze 4 k.ú. Krč, v němž se nacházejí nebytové prostory, které jsou předmětem této smlouvy.

2.2. Vlastnictví pronajímatele vyplývá ze zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, ve znění pozdějších předpisů a ze zákona č. 418/1990 Sb., o hl. m. Praze, ve znění pozdějších předpisů a ze Statutu hl. m. Prahy.

III. Předmět smlouvy

3.1. Předmětem nájmu jsou nebytové prostory o celkové výměře 174 m² v 1. patře nemovitosti uvedené v čl. 2.1. smlouvy, vyznačené v plánu, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.

3.2. Nájemce je oprávněn užívat jako přístupové cesty do pronajatého prostoru společné prostory domu.

3.3. Nájemce je oprávněn k vykonávané činnosti na základě registrace u Ministerstva vnitra provedené dne 29.6.1990 pod č.j. [REDAKCE] a na základě Stanov Ústředního automotoklubu České republiky. Přílohou č. 2 této smlouvy je kopie potvrzení Ministerstva vnitra o registraci a kopie Stanov ÚAMK.

IV. Účel nájmu

4.1. Nebytové prostory jsou pronajímány jako kanceláře.

V. Doba nájmu

5.1. Nájem nebytových prostor je sjednán na 5 let, s účinností od 1.10.2000.

5.2. O předání a převzetí předmětu nájmu bude smluvními stranami pořízen písemný protokol, podepsaný zástupci smluvních stran, který se stane nedílnou součástí této smlouvy.

VI. Práva a povinnosti pronajímatele

6.1. Pronajímatel se zdrží všech činností, které by bránily nájemci řádně užívat pronajaté prostory v souladu s účelem nájmu.

6.2. Pronajímatel je oprávněn zasahovat do pronajatých prostor, pokud to bude nutné k provedení prací při rekonstrukci, opravách nebo údržbě ostatních částí domu a nájemce je povinen tento zásah po nezbytně nutnou dobu strpět.

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

6.4. Pronajímatel neodpovídá nájemci za dodávky služeb, které si zajistí nájemce smluvně přímo s jednotlivými dodavateli.

VII. Práva a povinnosti nájemce

7.1. Nájemce se seznámil se stavem pronajímáných nebytových prostor a v tomto stavu je přebírá, což stvrzuje podpisem této smlouvy.

7.2. Nájemce je oprávněn umístit v pronajatém prostoru své technické vybavení i speciální kusy nábytku při dodržení platných norem a kolaudačního rozhodnutí. 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.

7.3. Nájemce je povinen pronajatý prostor, jakož i společné prostory v domě užívat pouze ke smluvenému účelu, a to způsobem obvyklým a povaze místností přiměřeným, při dodržování veškerých právních i jiných předpisů, zejména požárních, bezpečnostních a hygienických. Odpovědnost za dodržování těchto předpisů nese nájemce.

7.4. Nájemce je povinen provádět kontroly pronajatého prostoru z hlediska požární ochrany a prevence, bezpečnosti práce, jakož i další.

7.5. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu upozornit pronajimatele na potřebu větších oprav a nájemce je povinen umožnit jejich provedení. V případě, že tak neučiní, nese odpovědnost za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla. Pronajimatel je oprávněn posoudit potřebu opravy.

7.6. Nájemce je povinen zajistit řádné zabezpečení pronajatého nebytového prostoru.

7.7. Nájemce je povinen hradit náklady spojené s obvyklým udržováním předmětu nájmu a v rámci toho zabezpečovat na své náklady drobné opravy a běžnou údržbu předmětu nájmu. Drobnými opravami a běžnou údržbou předmětu nájmu se analogicky k ustanovení nařízení vlády č. 258/1995 Sb. rozumí:

- a) drobné opravy: zejména opravy podlah, podlahových krytin, výměny prahů a lišt, opravy jednotlivých částí oken a dveří a jejich součástí, výměny vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, osvětlovacích těles a domácích telefonů včetně elektrických zámků, výměny uzavíracích kohoutů u rozvodu plynu, opravy uzavíracích armatur na rozvodech vody, opravy misících baterií, sprch, ohřivačů vody, umyvadel, van, výlevek, dřezů, splachovačů, infrazářičů, vařičů, kuchyňských linek, vestavěných a přídavných skříní a dále opravy kamen a kotlů na etážové topení.
- b) běžná údržba: zejména pravidelné prohlídky a čištění předmětů shora uvedených, dále pak malování včetně opravy omítek, tapetování a čištění podlah včetně podlahových krytin a obkladů stěn, pravidelné prohlídky a čištění předmětů vnitřního vybavení předmětu nájmu a vnitřní nátěry.

7.8. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajimatele provádět úpravy pronajatého prostoru, které vyžadují stavební povolení či podléhají ohlášení stavebnímu úřadu.

Nájemce se zavazuje, že v případě potřeby jakýchkoliv úprav předmětu nájmu nad rámec drobných oprav a běžné údržby dle čl. 7.7. smlouvy o nájmu požádá předem písemně pronajimatele o souhlas s provedením těchto změn. Forma úhrady nákladů na provedení úprav předmětu nájmu bude předmětem písemného dodatku k této nájemní smlouvě.

Nájemce je povinen v každém jednotlivém případě porušení této povinnosti uhradit pronajimateli smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč, a to do třiceti dnů od dne, kdy k porušení povinnosti došlo.

7.9. Nájemce je oprávněn přenechat pronajatý nebytový prostor nebo jeho část do podnájmu třetím osobám, tj. zejména fyzickým osobám, právnickým či sdružením fyzických či právnických osob, jen s předchozím písemným souhlasem Obvodní rady Městské části Praha 4.

7.10. Nájemce je povinen odstranit na svůj náklad v přiměřené době veškeré škody v pronajatém prostoru způsobené nájemcem, jeho zaměstnanci či osobami, které za ním přicházejí. Nájemce je zároveň povinen zajistit vše potřebné k odvrácení hrozících škod, havárií apod. a ihned vyrozumět o provedených opatřeních pronajimatele.

7.11. Nájemce je povinen hradit cenu nájmu za podmínek uvedených v této smlouvě.

7.12. Nájemce je povinen zajistit na svůj náklad provádění periodických kontrol, revizi a technických prohlídek elektrických a plynových spotřebičů, strojů a přístrojů a dalších vyhrazených technických zařízení umístěných v pronajatých prostorách ve smyslu platných právních předpisů, včetně vybavení provozovny hasicími přístroji. Nájemce je povinen dbát na to, aby spotřebiče, stroje a přístroje byly obsluhovány odborně zaškolenou obsluhou a užívány tak, aby nedošlo k přetížení elektroinstalace či jiné škodě z nevhodné manipulace.

VIII. Cena nájmu

8.1. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci do užívání předmět nájmu za **dohodnuté smluvní nájemné** za nebytové prostory v celkové roční výši **200.000,-Kč** (slovy dvě stě tisíc korun českých).

Čtvrtletní cena nájmu činí 50.000,- Kč.

8.2. S ohledem na míru inflace se smluvní strany dohodly, že výše nájemného bude každoročně upravována podle oficiálně vyhlášené míry inflace Českým statistickým úřadem. Takto stanovené nájemné bude výchozí částkou pro výpočet nájemného v následujícím roce. Nájemné bude takto přehodnoceno vždy jednou ročně, s účinností od 1.1. běžného roku, a to oznámením zasláným nájemci nejpozději do 31.5. běžného roku, s čímž nájemce souhlasí.

8.3. Umístění reklamy mimo výkladní skříně bude v případě zájmu nájemce sjednáno zvláštní smlouvou, ve které bude stanovena cena v závislosti na velikosti, způsobu provedení, umístění reklamy apod. Tato smlouva může být uzavřena pouze s písemným souhlasem OÚ MČ Praha – OŽPRO, event. OÚR Magistrátu hl. m. Prahy.

8.4. Nad rámec sjednaného nájemného je nájemce povinen hradit všechny ostatní platby, spojené s užíváním předmětu nájmu, a to ve výši čtvrtletních zálohových plateb s lhůtou splatnosti uvedenou v čl. 8.6. této smlouvy:

• roční záloha na dodávku tepla	78.100,- Kč
• roční záloha na vodné a stočné	2.600,- Kč
zálohové roční platby celkem	80.700,- Kč
zálohová platba čtvrtletní	20.175,- Kč

Nájemné nezahrnuje úhradu nákladů na spotřebu el. energie, plynu a případně dalších energií spotřebovaných nájemcem v pronajatých zařízeních. Dodávka těchto energií pro provoz zařízení je řešena samostatným ujednáním mezi nájemcem a dodavatelem energií do předmětu nájmu.

8.5. Cena nájmu je splatná čtvrtletně, vždy do 10. dne prostředního měsíce daného čtvrtletí v čtvrtletní výši sjednané ceny ročního nájmu, na účet pronajímatele č. [REDAKCE], VS [REDAKCE], KS [REDAKCE], vedený [REDAKCE]

8.6. Cena záloh na služby je splatná čtvrtletně ve výši jedné čtvrtiny sjednané platby roční, vždy do 10. dne prostředního měsíce daného čtvrtletí, na účet pronajímatele č. [REDAKCE], VS [REDAKCE], KS [REDAKCE], vedený [REDAKCE]

8.7. Pro účely této smlouvy se za den úhrady plateb považuje den připsání sjednané ceny nájmu a služeb na účet pronajímatele.

8.8. Vyúčtování zálohových plateb dle skutečných nákladů na ně vynaložených bude provedeno pronajímatelem vždy jednou ročně, nejpozději do 31.8. běžného roku za období roku předcházejícího. Případný přeplatek či nedoplatek je splatný do 10 dnů ode dne, kdy nájemce převezme vyúčtování. Výše zálohových plateb služeb mohou být upravovány v případě změn cenových a jiných skutečností rozhodných pro jejich výši nebo spolu s předpokládaným vyúčtováním služeb oznámením zaslaným nájemci.

8.9. V případě nesplnění povinnosti nájemce platit nájemné nebo služby řádně a včas je smluvními stranami sjednána smluvní pokuta ve výši 0,1% z ročního předpisu nájmu, kterou pronajímatel může uplatnit za každý i započatý kalendářní den prodlení s tím, že právo pronajímatele na náhradu škody zůstává nedotčeno.

IX. Zánik nájmu

9.1. Smluvní vztah zaniká:

- a) uplynutím doby, na kterou byl sjednán
- c) dohodou smluvních stran
- d) výpovědi kterékoliv ze smluvních stran

9.2. Smluvní strany mohou písemně vypovědět smlouvu před uplynutím sjednané doby nájmu z důvodů uvedených v § 9 zákona č. 116/1990 Sb., v platném znění, a to v jednoměsíční výpovědní lhůtě, která začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

9.3. Smluvními stranami je dále sjednáno, že pronajímatel je oprávněn před uplynutím sjednané doby nájmu písemně vypovědět smlouvu i tehdy, jestliže nájemce neplní některé z povinností sjednaných v čl. VI. a VII. této smlouvy, a to v jednoměsíční výpovědní lhůtě, která začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi nájemci.

9.4. Nájemce je povinen vyklidit a protokolárně odevzdat vyklizený pronajatý prostor pronajímateli ke dni skončení nájemního poměru ve stavu, v jakém ho převzal, popř. v jakém byl kořaudován, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, jinak se sjednává smluvní pokuta ve výši 1.000,- Kč za každý den prodlení až do vyklizení, aniž je dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody.

Nájemce souhlasí s tím, že v případě, že ani ve lhůtě 10 dnů od uplynutí výpovědní lhůty nepředá pronajímateli vyklizený předmět nájmu, pronajímatel je oprávněn vstoupit do předmětu nájmu a protokolárně ho převzít při respektování ustanovení občanského zákoníku o svépomoci. Tímto není dotčeno právo pronajímatele na úhradu smluvní pokuty, náhrady škody a dalších souvisejících nákladů.

9.5. Písemnosti mezi stranami této smlouvy, s jejichž obsahem je spojen vznik, změna nebo zánik práv a povinností upravených touto smlouvou (zejména odstoupení od smlouvy či výpověď), se doručují do vlastních rukou. Povinnost smluvní strany doručit písemnost do vlastních rukou druhé smluvní straně je splněna při doručování poštou, jakmile pošta

pisemnost adresátovi do vlastních rukou doručí. Účinky doručení nastanou i tehdy, jestliže pošta pisemnost smluvní straně vrátí jako nedoručitelnou a adresát svým jednáním doručení zmařil, nebo přijetí pisemnosti odmítl.

X. Ostatní ustanovení

10.1. Nájemce stvrzuje svým podpisem, že je seznámen s požárně nebezpečnými místy, s obsahem požárních poplachových směrnic, s umístěním hasicích přístrojů a požárními únikovými cestami, jakož i ohlašovou požárů.

10.2. Obsah této smlouvy může být měněn nebo doplňován pouze po dohodě smluvních stran, formou pisemného dodatku k této smlouvě.

10.3. Tato smlouva je sepsána v 6 stejnopisech, přičemž pronajímatel obdrží čtyři a nájemce dva výtisky.

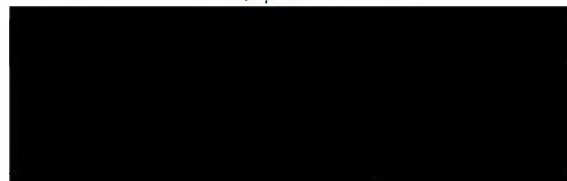
10.4. Vztahy, výslovně neupravené touto smlouvou, se řídí zákonem č. 116/1990 Sb., v platném znění, občanským zákoníkem, jakož i dalšími obecně závaznými právními předpisy.

10.5. Tato smlouva je sepsána určitě, srozumitelně, svobodně, vážně a volně, nikoliv v tisni za nápadně nevýhodných podmínek, což smluvní strany stvrzují svými podpisy.

10.6. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran.

V Praze dne

9. 11. 2000



za pronajímatele:
Ing. Miroslava Studenovská
starostka MČ Praha 4


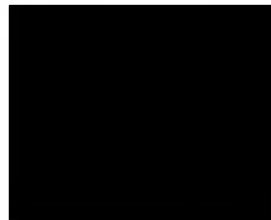


V Praze dne

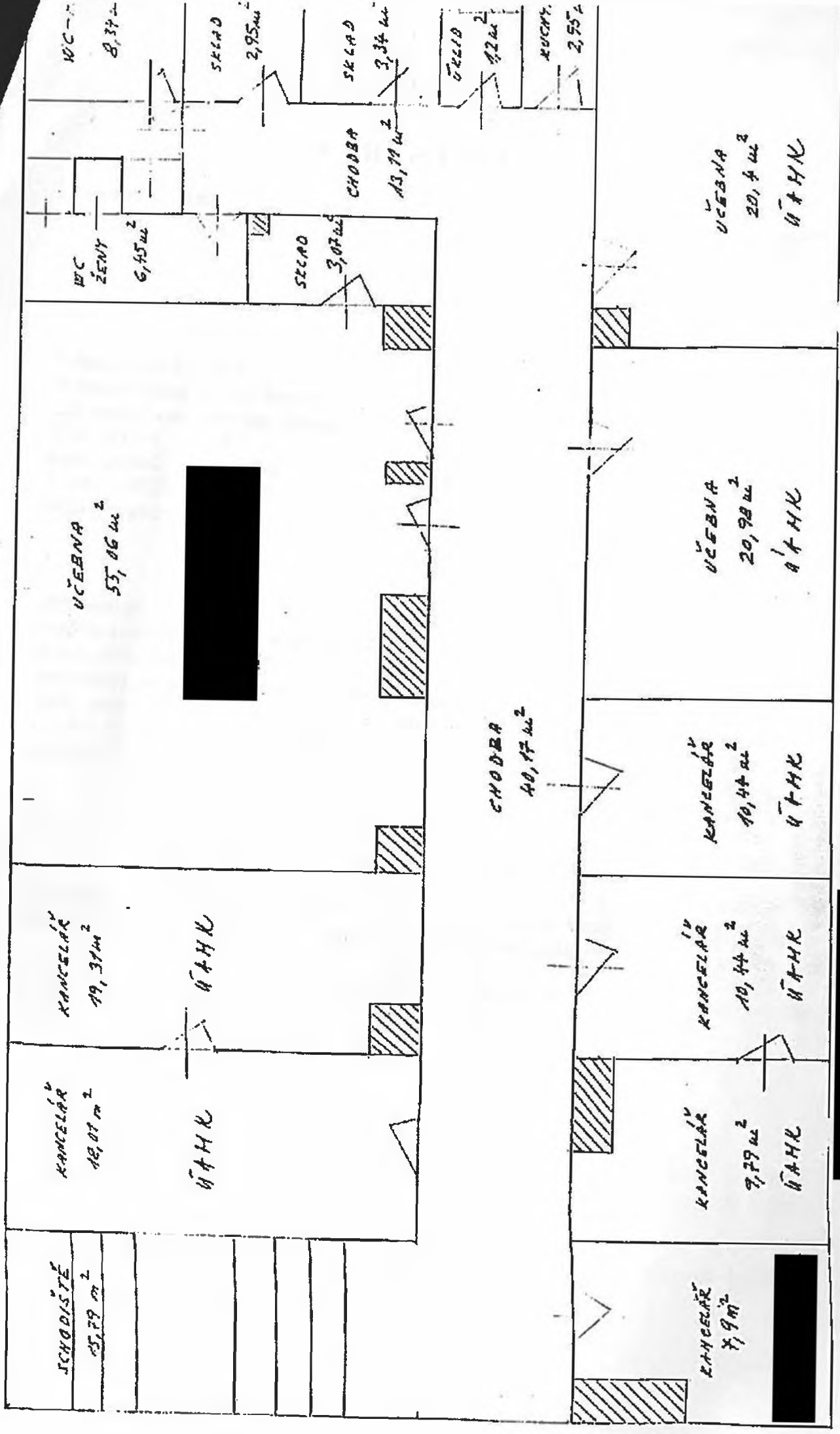
25. 10. 2000



za nájemce:
JUDr. Oldřich Vaníček
prezident
Ústředního automotoklubu České republiky



PRÍLOHA Č. 1



[Redacted]

174,10 m² = 174 m²

UFAHK

[Redacted]