

SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

(ve skladu CO v Buštěhradu – Bouchalka, o. Kladno)

uzavřená dnešního dne, měsíce a roku, v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 116/1990 Sb.,
o nájmu a podnájmu nebytových prostor v platném znění, mezi těmito smluvními stranami:

Pronajímatelem:

Správou služeb hlavního města Prahy

příspěvkovou organizací

se sídlem Kundratka 19, 180 00 Praha 8 -Libeň

zastoupenou ředitelem [REDACTED]

IČ: 70 88 96 60

[REDACTED]
na straně jedné

(dál jen „**Pronajímatel**“)

a

Nájemcem:

Galerií hlavního města Prahy

příspěvkovou organizací

se sídlem Staroměstské náměstí 605/13, 110 00 Praha 1 – Staré Město

zastoupenou ředitelem [REDACTED]

IČ:00064416

na straně druhé

(dále jen „**Nájemce**“)

v tomto znění:

I.

Předmět smlouvy

1. Pronajímatel se zavazuje poskytnout za níže uvedených podmínek Nájemci do užívání nebytové prostory ve skladu CO v Buštěhradu – Bouchalka, o. Kladno, vedené v katastru nemovitostí na LV č. 790 u Katastrálního úřadu Kladno, o celkové výměře 412 m², z toho 384 m² skladovacích prostorů a 22 m² kancelářských prostorů.

2. Nájemce se zavazuje, užívat tyto prostory v souladu s touto Smlouvou a zaplatit za ně Pronajímatelemi nájemné.

II.

Účel nájmu

1. Nájemce se zavazuje užívat pronajaté Prostory dle této smlouvy výlučně v souladu s účelem nájmu, kterým je uložení sbírkových předmětů.

2. Nájemce se seznámil se stavem najímaných prostor a konstatuje, že předmět nájmu je způsobilý pro užívání ke sjednanému účelu. V tomto stavu uvedené nebytové prostory od Pronajímatele přejímá.

III.

Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu v rozsahu a k účelu dle této smlouvy, a to po celou dobu nájemního vztahu.

2. Není přípustné, aby Nájemce, bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele, pronajímal (podnajímal) pronajaté nebytové prostory dalším fyzickým či právnickým osobám.
3. Pronajímatel, nebo jím pověřená osoba, je oprávněn po předchozí dohodě s Nájemcem, vstoupit do předmětu nájmu za doprovodu Nájemcem nebo jím pověřené osoby, za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy.
4. Nájemce je povinen řádně zabezpečit pronajímanou část a její prostory před zničením, nebo jiným neoprávněným zásahem. Nájemce se zavazuje dodržovat hygienické, požární, ekologické a bezpečnostní předpisy v platném znění.
5. Nájemce je povinen udržovat pronajaté prostory v čistém stavu.
6. Nájemce nese veškeré nebezpečí škody na svých věcech či věcech třetích osob umístěných v prostorách.
7. Nájemce se zavazuje nahradit Pronajímateli veškeré škody způsobené jím nebo v souvislosti s jeho činností v prostorech.
8. Nájemce není oprávněn provádět v prostorech jakékoliv stavební či jiné úpravy bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele.
9. Dnem skončení nájmu je Nájemce povinen protokolárně předat vyklizené pronajaté nebytové prostory Pronajímateli, a to ve stavu odpovídajícímu obvyklému opotřebení. V případě, že tak Nájemce neučiní, zaplatí Pronajímateli smluvní pokutu ve výši čtvrtletní splátky nájemného, a to za každý i započatý kalendářní měsíc prodlení.

IV.

Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen poskytnout Prostory Nájemci do užívání po celou dobu trvání nájmu.
2. Pronajímatel je oprávněn udělovat Nájemci pokyny týkající se zabezpečení řádného provozu budovy (objektu). Nájemce je povinen tyto pokyny respektovat.
3. Pronajímatel nenese žádnou odpovědnost za škody způsobené na věcech nalézajících se v pronajatých prostorech, ani za škody těmito věcmi nebo technologickými zařízeními nájemce způsobenými.

V.

Nájemné, úhrada za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním prostor

1. Nájemné za užívání předmětu nájmu bylo sjednáno dohodou ve výši 400,-Kč/m²/rok. Celkové roční nájemné činí **164 800,-Kč** (slovy: *jednošedesátčtyřítisícosmset korun českých*) včetně DPH.
2. Nájemce se zavazuje platit výše uvedené roční nájemné ve čtvrtletních splátkách na účet Pronajímatele, a to nejpozději do pátého (5) dne (1) prvního měsíce příslušného čtvrtletí. První splátka bude zaplacená do pěti (5) dní po nabytí účinnosti této smlouvy. Dnem zaplacení se rozumí den, kdy byla příslušná částka připsána na účet Pronajímatele.
3. V nájemném nejsou zahrnuty úhrady za služby spojené s užíváním najatých nebytových prostor, zejména za spotřebu el. energie, na vytápění, dodávky vody (vodné), odvoz

odpadních vod (stočené), odvoz pevného odpadu. Náklady související s provozem najatých prostor budou vyúčtovány Nájemci poměrným způsobem dle skutečných nákladů.

4. Úhrada za služby spojené s užíváním pronajatých nebytových prostor bude Nájemcem provedena jednorázově, zpětně za kalendářní rok, a to do třiceti (30) dnů po vyúčtování ze strany Pronajímatele.

5. Nájemce je povinen hradit ze svého náklady spojené s obvyklým udržováním najatých prostor. Nájemce je povinen taktéž zajišťovat na vlastní náklad úklid najatých prostor. Ostatní opravy nad rámec běžné údržby zajišťuje a hradí Pronajímatel.

6. Nájemce je oprávněn v najatých prostorách umístit na své náklady zařízení nutná ke své činnosti a je povinen svůj majetek zabezpečit odpovídajícím způsobem.

7. Nájemce odpovídá za organizaci a zajištění požární ochrany v souladu s platnými předpisy v najatých prostorách. Nájemce je povinen uhradit Pronajímатели sankce uložené orgány státního dozoru, z důvodu porušení uvedených povinností.

VI.

Doba nájmu

1. Nájem dle této Smlouvy se uzavírá na dobu neurčitou s tříměsíční (3) výpovědní lhůtou pro obě smluvní strany.

2. Výpovědní lhůta počíná běžet prvním (1) dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.

VII.

Odstoupení od smlouvy

1. Pronajímatel je oprávněn od Smlouvy odstoupit s okamžitou účinností, pokud Nájemce nesplní některou ze svých povinností dle této Smlouvy, nebo pokud užívá prostory v rozporu s účelem nájmu, nebo včas neuhradí nájemné.

2. Odstoupení musí být druhé Smluvní straně oznámeno písemně a předáno osobně či doporučeným dopisem s dodejkou.

VIII.

Inflační doložka

1. Smluvní strany této smlouvy se zavazují upravit nájemného, která je uvedena v čl. V. této smlouvy podle oficiálně vyhlášené míry inflace vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen podle oficiálních údajů Českého statistického úřadu, v případě, že od posledního stanovení výše této částky došlo ke změně míry inflace o minimálně 5%.

2. Za tím účelem se smluvní strany zavazují uzavřít dodatek k této smlouvě, a to nejpozději do tří (3) měsíců od předložení návrhu takového dodatku jednou ze smluvních stran druhé smluvní straně.

IX.

Zvláštní ujednání

1. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené hl. m. Prahou, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení této smlouvy a datum jejího podpisu.

2. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 17 obchodního zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

X.

Závěrečná ustanovení

1. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran.

2. Tato Smlouva je vyhotovena ve čtyřech (4) stejnopisech s platností originálu, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po dvou (2) výtiscích. Nedílnou součástí této smlouvy je její Příloha č. 1, obsahující plánek a přesné umístění Prostor.

3. Obě smluvní strany s obsahem této Smlouvy bezvýhradně souhlasí a na důkaz toho připojují vlastnoruční podpisy svých oprávněných zástupců.

V Praze dne 26/2/2010

