

NÁJEMNÍ SMLOUVA



MC05X005LMUA

á část Praha 5

m Praha 5, nám. 14. října 4,

63 631, DIČ: CZ00063631

ená: Ing. Petrem Horákem, 1. zástupcem starosty MČ Praha 5

na straně jedné jako pronajímatel

(dále jen „**pronajímatel**“)

a

REGIOS a.s.

se sídlem : Úholičky 215, 252 64 Velké Přílepy

IČ: 463 56 487, DIČ: CZ46356487

zastoupená: Mgr. Petrem Antalem, místopředsdou představenstva

Ing. Liborem Luňáčkem, místopředsdou představenstva

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 2029

na straně druhé jako nájemce

(dále jen „**nájemce**“)

uzavírají podle zákona č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku, v platném znění (dále jen „**občanský zákoník**“), na základě usnesení Rady městské části Praha 5, č. 44/1468/2010 ze dne 4.11.2010, když záměr pronájmu níže uvedených nebytových prostor byl v souladu s ustanovením § 36 odst. 1 zák. č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění (dále jen „**zákon o hlavním městě Praze**“) zveřejněn na úřední desce Městské části Praha 5 od 8.10.2010 do 25.10.2010

tuto

Smlouvu o nájmu nebytových prostor

Čl. I

Předmět a účel nájmu

1. Předmětem této smlouvy je pronájem skladové haly, včetně sociálního zařízení a provozních místností a přilehlé zpevněné plochy, vše umístěné na pozemku parc. číslo 1512/1, k. ú. Košíře v areálu Klikatá, Praha 5 – Jinonice. Umístění skladové haly a zpevněné plochy je vyznačeno na plánu, který tvoří přílohu této smlouvy. Předmětem nájmu je dále část pozemku parc. č. 1512/1 v rozsahu vyznačeném v plánu, který tvoří přílohu této smlouvy. Pronajímatel se stal vlastníkem haly na základě veřejné dražby dne 21.10.1993.
2. Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu, a to skladovou halu č. I o celkové ploše 870 m² včetně sociálního zařízení a provozních místností o celkové ploše 132 m², venkovní zpevněnou plochu o velikosti 300 m² a část pozemku parc. č. 1512/1 a nájemce uvedený předmět nájmu do nájmu přijímá.
3. Pronajímatel pronajímá předmět nájmu uvedený v předchozích odstavcích této smlouvy za účelem:
 - a) uskladnění, provozu a údržby motorizovaných a jiných technických prostředků a zařízení určených nájemcem k údržbě a úklidu komunikací v rámci zimní a letní údržby,
 - b) vytvoření, provozování technického zázemí a umístění, provozu a údržby zařízení a prostředků pro údržbu a provozování prostředků a zařízení uvedených pod písm. a), a
 - c) vytvoření, provozování a údržby technického a sociálního zázemí pro zaměstnance

nájemce a jiné nájemcem určené osoby.

4. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu podle této smlouvy pouze v rámci výkonu své podnikatelské činnosti v souladu s předmětem podnikání zapsaným v obchodním a živnostenském rejstříku.
5. Užívání předmětu nájmu k jinému účelu bude považováno za hrubé porušení smlouvy.

Čl. II

Doba nájmu

1. Nájemní poměr se sjednává na dobu určitou 8 let, s účinností od podpisu smlouvy.
2. Stav předmětu nájmu je zaznamenán v písemném Protokolu o předání a převzetí předmětu nájmu, který se po svém podpisu stane součástí této smlouvy jako příloha.
3. Smluvní strany jsou povinny podepsat Protokol o předání a převzetí předmětu nájmu do 30 dnů od podpisu této Nájemní smlouvy. Nesplnění této povinnosti se považuje za hrubé porušení smluvních podmínek této smlouvy a je důvodem pro okamžitou výpověď tohoto nájemního vztahu s třídenní výpovědní lhůtou.

Čl. IV

Nájemné

1. Smluvní strany sjednávají za předmět nájmu roční nájemné ve výši **645.800,- Kč** (slovy šest set čtyřicet pět tisíc osm set korun českých) bez DPH. K tomuto nájemnému je v souladu s ustanovením odst. § 56 odst. 5 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění (dále jen „**zákon o dani z přidané hodnoty**“) od data nabytí účinnosti této nájemní smlouvy předepisována i daň z přidané hodnoty ve výši stanovené zákonem o dani z přidané hodnoty. Za den uskutečnění zdanitelného plnění se považuje vždy 1. den příslušného kalendářního čtvrtletí, za který je placeno nájemné.
2. Rozpis nájemného ve výši **645.800,- Kč** je následující:
 - a. pronájem haly včetně příslušné části pozemku
738 m² x 600,- Kč/ m²/rok 442.800,- Kč/rok
 - b. provozní místnosti včetně sociálního zařízení
132 m² x 1200,- Kč/ m²/rok 158.400,- Kč/rok
 - c. venkovní plocha včetně příslušné části pozemku
300 m² x 150,- Kč/ m²/rok 45.000,- Kč/rok
3. Úhrada nájemného bude prováděna čtvrtletně, na základě pronajímatelem vystaveného daňového dokladu – faktury (dále jen „faktura“) převodem na bankovní na účet pronajímatele číslo účtu: [REDAKCE], vedený u České spořitelny a.s., pobočky Praha 5. Nájemné bude fakturováno pronajímatelem vždy k poslednímu dni druhého měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí se splatností 30 dnů od vystavení faktury nájemci. Faktura, kterou vystaví pronajímatel bude mít náležitosti účetního a daňového dokladu dle platných zákonů. Na faktuře bude uvedeno číslo této smlouvy. V případě, že faktura nebude obsahovat potřebné náležitosti, je nájemce oprávněn ji vrátit pronajímateli k doplnění. V takovém případě se ruší původní lhůta splatnosti a nová lhůta splatnosti začne plynout doručením opravné faktury nájemci.
4. Smluvní strany sjednávají, že nájemné se zvyšuje o míru inflace, které bylo dosaženo v České republice v předcházejícím kalendářním roce, vždy od splátky za 2. čtvrtletí příslušného roku. Porušení tohoto ustanovení se považuje za hrubé porušení smlouvy.
5. Mírou inflace se rozumí roční klouzavý průměr změny hladiny spotřebitelských cen v předmětném kalendářním roce. Pro určení míry inflace je určující příslušný index, který bude

zveřejněn Českým statistickým úřadem.

6. V případě prodlení nájemce s úhradou nájemného nebo služeb po dobu delší než 5 kalendářních dnů, zaplatí nájemce pronajímateli smluvní pokutu ve výši ve výši 0,025 % z dlužné částky za každý započatý den prodlení. Smluvní strany si ujednávají, že prodlení nájemce s úhradou nájemného nebo služeb po dobu delší než 5 kalendářních dnů, považují za zvlášť hrubé porušení povinností sjednaných v této smlouvě a pronajímatel je oprávněn písemně vypovědět tuto nájemní smlouvu, když výpovědní lhůta v tomto případě je jeden měsíc. Zaplacením smluvní pokuty zůstává nedotčeno právo pronajímatele na náhradu škody.

Čl. V Ostatní služby

1. Nájemce je povinen hradit pronajímateli za služby a dodávky zajišťované pronajímatelem spojené s užíváním předmětu nájmu, a to vodné, stočné.
2. Ostatní služby si nájemce zajistí sám, svým jménem a na svůj náklad.
3. Nájemce bude hradit pronajímateli náklady na služby spojené s užíváním předmětu nájmu a poskytnuté mu pronajímatelem v pravidelných čtvrtletních zálohách stanovených na částku 2.280,- Kč (slovy: dva tisíce dvě stě osmdesát korun českých) a zálohu na vodné a stočné, která bude splatná spolu s nájemným vždy k poslednímu dni druhého měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí převodem na bankovní účet pronajímatele, číslo účtu: [REDACTED] vedený u České spořitelny a.s., pobočky Praha 5.
4. Celkové vyúčtování jednotlivých služeb spojených s užíváním předmětu nájmu bude splatné nejpozději do 30 dnů od doručení závěrečného vyúčtování od správní firmy ISCO spol. s r.o. po obdržení faktur od dodavatelů jednotlivých služeb, a to úhradou nájemce na bankovní účet pronajímatele uvedený v odst. 3 tohoto článku.
5. Nájemce je oprávněn nahlížet do příslušných dokumentů (faktur apod.), které se vztahují k těmto nákladům.
6. Pronajímatel je oprávněn na další kalendářní rok zálohy upravit dle očekávané roční spotřeby tak, aby závěrečné vyúčtování vykazovalo co nejmenší rozdíly. O úpravě záloh na příští období bude nájemce písemně informovat v zastoupení pronajímatele správní firma ISCO spol. s r.o..

Čl. VI Základní práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu v souladu s touto smlouvou a hradit pronajímateli smluvně ujednané nájemné a ostatní náklady spojené s užíváním předmětu nájmu. Neužívání najatých nebytových prostor nájemcem či užívání předmětu nájmu v rozporu s jeho stavebnětechnickým určením se považuje za hrubé porušení povinností nájemce založených touto smlouvou a je důvodem k výpovědi této nájemní smlouvy pronajímatelem s výpovědní lhůtou jeden měsíc.
2. Nájemce je povinen při užívání předmětu nájmu dodržovat obecné závazné právní předpisy zejména dodržovat a zabezpečit dodržování protipožárních předpisů, předpisů o ochraně památek a životního prostředí, apod. a nést náklady s tím spojené. V rámci provozních nákladů bude nájemce hradit též veškeré případné místní poplatky a podobně.
3. Nájemce se zavazuje na písemnou výzvu pronajímatele umožnit vstup na nebo do předmětu nájmu pracovníkům pronajímatele, popř. jím zmocněným osobám.
4. Nájemce se dále zavazuje zajistit na vlastní náklady úklid a údržbu předmětu nájmu a jeho

udržování v takovém stavu, v jakém byl převzat, s ohledem na běžné opotřebení.

5. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit provedení těchto případných oprav, jinak odpovídá za škodu, která by nesplněním této povinnosti vznikla.
6. Po skončení platnosti této smlouvy je nájemce povinen vrátit předmět nájmu pronajímateli ve stavu, v jakém je převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení.
7. Při ukončení nájmu je nájemce povinen jím instalovaná zařízení a vybavení pořízená na vlastní náklady odebrat nebo po dohodě s pronajímatelem tyto předměty ponechat v předmětu nájmu a převést je bezplatně či za dohodnutou úplatou do vlastnictví pronajímatele.
8. Nájemce je povinen se podílet na pojištění objektu podle podílu užívané plochy.

Čl. IX

Základní práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen odevzdat nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém k řádnému plnění účelu nájmu.
2. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci shora uvedené služby spojené s užíváním předmětu nájmu.
3. Pronajímatel je oprávněn provádět kontrolu předmětu a účelu nájmu. Pronajímatel provádí kontrolu předmětu nájmu sám nebo prostřednictvím kontrolního orgánu, který si určí. Zmocněný zástupce pronajímatele se může přesvědčit po předchozím jednodenním upozornění a v době dohodnuté s nájemcem, že provoz a údržba předmětu nájmu a případné opravy poruch a havárií jsou nájemcem zajišťovány řádně a pečlivě.
4. Pronajímatel se zavazuje poskytovat nájemci potřebnou součinnost při předávání důležitých informací či podkladů pro řádné plnění povinností nájemce. Podle potřeby pronajímatel vystaví pro nájemce plně moci nutné k zajištění uvedených činností.
5. Pronajímatel neručí za škody způsobené nájemcem na předmětu nájmu, jeho vybavení nebo na věcech v něm uložených, ať již ve vlastnictví nájemce nebo třetích osob.

Čl. X

Stavební úpravy

1. Nájemce není oprávněn v a na předmětu nájmu provádět jakékoli stavební úpravy, ani jiné podstatné změny či měnit charakter předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Smluvní strany si ujednávají, že provádění výše uvedených úprav předmětu nájmu bez písemného souhlasu pronajímatele, považují za zvláště hrubé porušení povinností sjednaných v této smlouvě a jsou důvodem pro výpověď nájemní smlouvy s jednoměsíční výpovědní lhůtou.
2. Nájemce prohlašuje, že byl pronajímatelem seznámen s celkovým technickým stavem předmětu nájmu, který si prohlédl.
3. Po ukončení nájemního poměru není nájemce oprávněn požadovat po pronajímateli (a tímto se tohoto nároku výslovně vzdává) protihodnotu toho, co po dobu nájemního poměru se souhlasem pronajímatele účelně vynaložil na změny předmětu nájmu a o co se zvýšila hodnota předmětu nájmu, pokud nebude písemně dojednáno jinak.

Čl. XI

Podnájem

1. Nájemce je oprávněn přenechat jinému předmět nájmu nebo jeho část do podnájem pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele. Smluvní strany si ujednávají, že porušení výše

uvedeného ujednání, považují za zvlášť hrubé porušení povinností sjednaných v této smlouvě a je důvodem k výpovědi nájemní smlouvy s výpovědní lhůtou jeden měsíc.

2. Smluvní strany se dohodly, že omezení dle předchozího odstavce neplatí, pokud jde o jiné obchodní společnosti patřící do holdingového seskupení společností .A.S.A. v ČR, jimž je nájemce na základě této nájemní smlouvy oprávněn přenechat předmět nájmu do užívání, a to tak, jako by předmět nájmu užíval sám; přitom nájemce odpovídá za to, že takováto společnost, již přenechá předmět nájmu do užívání, jej bude užívat v souladu s povinnostmi vyplývajícími pro nájemce z této nájemní smlouvy.

Čl. XII

Ukončení nájemního vztahu

1. Nájemní poměr lze ukončit výpovědí z výpovědních důvodů, které jsou dány občanským zákoníkem či touto smlouvou a výpovědní lhůta činí tři měsíce, není-li v této smlouvě dohodnuto jinak a počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla písemná výpověď doručena na adresu druhé strany.
2. Nájemní vztah lze dále ukončit před uplynutím doby, na kterou byl sjednán:
 - a) písemnou dohodou smluvních stran;
 - b) výpovědí jedné ze smluvních stran z důvodů zvlášť hrubého porušení povinností sjednaných v této smlouvě s jednoměsíční výpovědní lhůtou, která začne běžet prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla písemná výpověď doručena na adresu druhé smluvní strany.
3. Smluvní strany se dohodly, že výpovědí dle písm. b) předchozího odstavce této smlouvy lze ukončit nájemní vztah teprve poté, co marně uplyne přiměřená lhůta poskytnutá jednou smluvní stranou druhé smluvní straně k odstranění závad, jež jsou touto smluvní stranou považovány za zvlášť hrubé porušení povinností sjednaných v této smlouvě, přičemž tato vytýkající smluvní strana je povinna upozornit druhou smluvní stranu na toto porušení povinností sjednaných v této smlouvě doručením písemné výzvy k odstranění závad s určením přiměřené, nejméně však týdenní, lhůty k jejich odstranění.
4. Smluvní strany této smlouvy se dohodly následujícím způsobem na adrese doručování písemné korespondence:
 - a) adresa pro doručování pronajímateli je: Úřad městské části Praha 5
Praha 5, nám. 14. října 4
 - b) adresa pro doručování nájemci je: REGIOS a.s.
Úholičky 215
252 64 Velké Přílepy
5. Smluvní strany se dohodly, že v případě změny sídla, místa bydliště, adresy pro doručování či jiných údajů podléhajících zápisu do obchodního, živnostenského či jiného rejstříku, budou písemně informovat o této skutečnosti nejpozději do 30 dnů od vzniku změny druhou smluvní stranu.
6. Smluvní strany se dohodly, že pro doručování podle této Smlouvy se analogicky použijí ustanovení zákona č. 99/1963 Sb., občanského soudního řádu, o doručování.

Čl. XIII

Závěrečná ujednání

1. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v evidenci smluv vedené Městskou částí Praha 5, která je veřejně přístupná a obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselném označení této smlouvy a datum jejího podpisu. Smluvní strany prohlašují, že tyto skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 17 zák. č. 513/1991 Sb. (obchodní zákoník) a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění

bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

2. V případě prodlení nájemce s úhradou nájemného nebo služeb dle čl. IV této smlouvy po dobu delší než 30 pracovních dnů, nájemce v souladu s ustanovením § 5 odst. 2, 5 zákona č. 131/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, ve znění pozdějších změn a doplnění, výslovně souhlasí se zveřejněním svého jména, příjmení, obchodního jména, IČ, adresy předmětu nájmu a výše dluhu ke dni zveřejnění, v periodiku vydávaného Městskou částí Praha 5 a na veřejné desce Městské části Praha 5. Tyto údaje je pronajímatel oprávněn zveřejnit, popř. opakovaně zveřejňovat, po celou dobu prodlení nájemce s úhradou nájmu a služeb dle této smlouvy.
3. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu poslední ze smluvních stran.
4. Případné změny či doplňky této smlouvy mohou být uzavřeny pouze písemnou formou a po jejich podpisu oběma smluvními stranami se stávají nedílnou součástí této smlouvy.
5. K této Smlouvě náleží následující přílohy:
 - Příloha č. 1 – Výpis z obchodního rejstříku nájemce/živnostenský list
 - Příloha č. 2 – Plánek umístění předmětu nájmu
 - Příloha č. 3 - Doklad o registraci nájemce jako plátce DPH
6. Tato smlouva byla sepsána v sedmi vyhotoveních, z nichž dvě obdrží nájemce a pět vyhotovení pronajímatel.
7. Vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník a dále obecně závaznými právními předpisy.
8. V případě neplatnosti nebo neúčinnosti některého ustanovení této Smlouvy nebudou dotčena ostatní ustanovení této Smlouvy.
9. Obě smluvní strany potvrzují autentičnost této smlouvy a prohlašují, že si smlouvu přečetly, a s jejím obsahem souhlasí, že smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů, z jejich pravé a svobodné vůle a nebyla uzavřena v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými níže připojenými vlastnoručními podpisy osoby oprávněného jednat za smluvní strany.

Přílohy:

- Příloha č. 1 – Výpis z obchodního rejstříku nájemce/živnostenský list/koncesní listina/jiný doklad dle zvláštních předpisů
- Příloha č. 2 – Plánek umístění předmětu nájmu
- Příloha č. 3 - Doklad o registraci nájemce jako plátce DPH

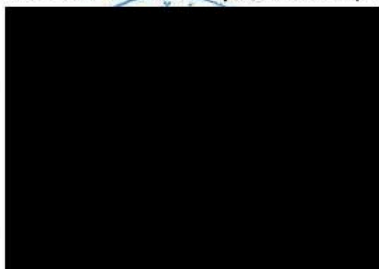
V Praze dne 15. 11. 2010

.....


Pronajímatel

Městská část Praha 5

Ing. Petr Horák, 1. zástupce starosty MČ Praha 5



V Praze dne



Nájemce

REGIOS, a.s.

Mgr. Petr Antal – místopředseda představenstva

Ing. Libor Luňáček – místopředseda představenstva

