

SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli:

EHQ s r.o., se sídlem: Hornátecká 481/5, Praha 8, IČO:15268659, DIČ: 008-15268659, zapsán v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze oddíl C, vložka 1291, jednající Ing. Jiřím Bergerem, jednatelem společnosti
(dále jen "**pronajímatel**")
na straně jedné

a

Česká republika – Ministerstvo vnitra, se sídlem: Nad Štolou 936/3, 170 34 Praha 7, IČO: 00007064, zastoupena zástupcem ředitele Policie ČR Správy hl.m. Prahy plk. JUDr. Miroslavem Platilem. Kontaktní adresa – Bartolomějská 7, BOX 122, 110 01 Praha 1
(dále jen "**nájemce**")
na straně druhé

tuto
smlouvu o nájmu nebytových prostor

dle zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, v platném znění, a dle zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, v platném znění, a souvisejících právních předpisů

I. Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel je vlastníkem domu na adrese Hornátecká 5/481 v Praze 8, na pozemku p.p.č. 643/1 zapsaného na LV č. 1541 vedeného katastrálním úřadem pro Prahu-město, pro katastrální území Praha 8.

II. Předmět smlouvy – nájmu

1. Předmětem nájmu jsou nebytové prostory – administrativní prostory o rozloze 690 m², umístěné v objektu uvedeném v čl. I. této smlouvy; konkrétně se jedná o celé 2. nadzemní podlaží o rozloze 230 m², 3. nadzemní podlaží o rozloze 230 m² a podkroví o rozloze 180 m² a část přízemí hlavní budovy objektu o rozloze 50 m² uvedeného v čl. I. této smlouvy (dále jen "předmět nájmu"). Předmět nájmu je blíže specifikován v situačním nákresu, uvedeném v příloze č. 1, jež tvoří nedílnou součást této smlouvy.
2. Předmětem nájmu je dále nájem 4 parkovacích míst pro osobní vozidla umístěný ve dvoře domu na adrese Hornátecká 5/481 v Praze 8, na pozemku p.p.č. 643/1 zapsaného na LV č. 1541 vedeného katastrálním úřadem pro Prahu-město, pro katastrální území Praha 8. Parkovací místa jsou rovněž vyznačena v situačním nákresu uvedeném v příloze č.1, jež tvoří nedílnou součást této smlouvy. Ke každému parkovacímu místu se zavazuje pronajímatel předat nájemci 1 ks dálkového ovládání na elektronická vrata do dvora. Tato se nájemce zavazuje po ukončení nájemního vztahu vrátit zpět pronajímateli.

III. Účel nájmu

1. Pronajímatel pronajímá nájemci předmět nájmu za účelem jeho využití jako kancelářské prostory.

IV. Doba nájmu

1. Nájem nebytových prostor je sjednán na dobu neurčitou počínaje 14.4.2003. Předmět nájmu bude pronajímatelem předán nájemci k 14.4.2003. O předání předmětu nájmu bude vyhotoven písemný protokol, který podepíší zástupci obou smluvních stran.
2. Nájemce prohlašuje, že si před podpisem této smlouvy předmět nájmu prohlédl, byl seznámen s jeho stavem, proti němuž nemá námitek.

V. Výše nájmu a úhrada za služby

1. Nájemné z předmětu nájmu je stanoveno dohodou a činí částku 3600,- Kč/ m2/rok , což za 690 m2 činí 2,484.000,- Kč, tedy celkem 207.000,-Kč měsíčně (slovy: dvěšestdesát tisíc korun českých). V nájemném není zahrnuta instalace a správa počítačových sítí v pronajatých prostorách.
2. Nájemné za 1 parkovací místo vč. užívání dálkového ovládání činí 6.000,-Kč ročně , tedy celkem za 4 parkovací místa 24.000,-Kč (dvacetčtyřtisíce korun českých).
3. Výše nájemného může být měněna pouze písemným dodatkem k této smlouvě po vzájemné dohodě smluvních stran.
4. Na nájemce budou v den podpisu smlouvy převedeny vodoměry, plynoměry a elektroměry na dobu nájmu, po ukončení nájmu budou dnem ukončení smlouvy převedeny zpět na pronajímatele.
5. Nájemce je povinen všechny platby specifikované v čl. 5.1. a 5.2. hradit ve sjednané výši v pravidelných měsíčních platbách, a to nejpozději do 7.dne kalendářního měsíce za každý příslušný měsíc.
6. Všechny výše specifikované platby je nájemce povinen poukazovat bezhotovostně převodním příkazem na účet č.: [REDAKCE] vedený u ČSOB, Praha 8, Klapkova. Za den úhrady se považuje den, v němž byla platba prokazatelně připsána na účet pronajímatele.
7. V případě prodlení s placením nájemného nebo úhrad za služby spojené s užíváním předmětu nájmu je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodlení / dle nařízení vlády č. 142/ 1994/ ve výši 2,5promile dlužné částky, nejméně však 25,- Kč za každý byt i započatý měsíc prodlení s tím, že právo pronajímatele na náhradu škody zůstává nedotčeno.

VI.Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci řádné a nerušené užívání předmětu nájmu v souladu s účelem nájmu dle této smlouvy.
2. Pronajímatel je oprávněn zasahovat resp.vstupovat do předmětu nájmu, pokud to bude nutné k zajištění ochrany majetku, zdraví osob nebo odvrácení hrozících škod, dále potom za účelem provedení prací při rekonstrukci, opravách nebo údržbě ostatních částí domu; nájemce je povinen tento zásah po nezbytně nutnou dobu strpět. Pronajímatel je však povinen, předem včas nájemce o takovém zásahu vyrozumět, to neplatí v případě havarijních situací.
3. Pronajímatel je oprávněn provádět kontroly dodržování povinností nájemcem. Nájemce je povinen pronajímateli tyto kontroly umožnit a zabezpečit přítomnost svých pověřených zaměstnanců.
4. Pronajímatel je povinen zajistit na svůj náklad provádění periodických kontrol revizí a technických prohlídek elektrických a plynových rozvodů, spotřebičů, strojů a přístrojů a dalších vyhrazených technických zařízení umístěných v předmětu nájmu ve smyslu platných právních předpisů včetně vybavení provozovny hasičskými přístroji.

VII.Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce prohlašuje, že je seznámen se stavebně technickým účelem užívání předmětu nájmu a zavazuje se, že svoji činnost bude provozovat výhradně v souladu s účelem nájmu vymezeným v čl. 3.1., nebude-li písemně dohodnuto jinak. V opačném případě odpovídá za škody, které nesplněním této povinnosti vznikly, a je povinen uhradit případné sankce vyměřené orgány státní správy. Vyžaduje-li činnost nájemce v předmětu nájmu nějaké povolení, licenci, schválení apod., je nájemce povinen takovéto oprávnění zajistit. Změna předmětu činnosti v předmětu nájmu musí být dohodnuta mezi pronajímatelem a nájemcem formou písemného dodatku k této smlouvě.
2. Nájemce je povinen hradit nájemné a úhrady za služby, ve lhůtách a způsobem specifikovaným v čl. 5 této smlouvy.
3. Nájemce je oprávněn umístit v předmětu nájmu své technické vybavení i speciální kusy nábytku. 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.
4. Nájemce má nárok na zajištění řádného přístupu do předmětu nájmu a na jeho obvyklé užívání
5. Nájemce je povinen v předmětu nájmu dodržovat bezpečnostní předpisy, zejména platná ustanovení o požární ochraně, o bezpečnosti a ochraně zdraví při práci apod. a za tím účelem kontrolovat a udržovat stav předmětu nájmu.
6. Nájemce je povinen na svůj náklad zabezpečovat běžné opravy a údržbu předmětu nájmu. Je povinen udržovat předmět nájmu. V případě, že se předmětu nájmu dotýká závada, jejíž původ přesahuje rámec předmětu nájmu, je nájemce povinen bez zbytečného odkladu upozornit pronajímatele na potřebu takovýchto oprav, a pokud opravy vyžadují přístup do předmětu nájmu, umožnit pronajímateli jejich provedení. V případě, že tak neučiní, odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla. Pronajímatel je oprávněn posoudit potřebu opravy a navrhnout způsob řešení.

7. Nájemce je povinen udržovat a po skončení nájmu odevzdat předmět nájmu ve stavu, který odpovídá stavu při převzetí s přihlédnutím k běžnému opotřebení odpovídajícímu době užívání.
8. Jakékoliv úpravy předmětu nájmu může nájemce provádět jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele.
9. Nájemce je oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
10. Nájemce je povinen odstranit na svůj náklad a v přiměřené době veškeré škody předmětu nájmu, které způsobí sám nebo jeho zaměstnanci či osoby, které za ním přicházejí. Nájemce je zároveň povinen zajistit vše potřebné k odvrácení hrozících škod, havárií apod. a ihned vyrozumět pronajímatele resp. jeho pověřeného zástupce.
11. Nájemce je povinen dbát na to, aby spotřebiče, stroje a přístroje byly obsluhovány odborně zaškolenou obsluhou a zapínány tak, aby nedošlo k přetížení elektroinstalace či jiné škodě z nevhodné manipulace.

VIII. Zánik nájmu

1. Smluvní vztah zaniká:
 - a) dohodou smluvních stran;
 - b) písemnou výpovědí kterékoliv smluvní strany bez udání důvodu, přičemž výpovědní lhůta činí 12 měsíců a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně;
 - c) odstoupením od smlouvy pro zvlášť závažné porušení smluvních povinností druhou smluvní stranou. Za zvlášť závažné porušení smluvních povinností nájemce se považují skutečnosti uvedené v §9 odst. 2 zák. č. 116/1990 Sb. v platném znění. Za zvlášť závažné porušení smluvních povinností pronajímatele se považují skutečnosti uvedené v §9 odst.3 zák.č.116/1990Sb. v platném znění.
2. Písemnosti mezi stranami této smlouvy se doručují na adresy uvedené v záhlaví této smlouvy, nebyla-li některou ze smluvních stran písemně sdělena jiná adresa k tomu určená. Povinnost smluvní strany doručit písemnost druhé smluvní straně je splněna při doručování poštou, jakmile pošta písemnost adresátovi doručí. Účinky doručení však nastanou i tehdy, jestliže pošta písemnost vrátí jako nedoručenou z důvodů, že adresát písemnost nevyzvedl v úložní lhůtě, nebo odmítl převzít nebo se na uvedené adrese již nezdržuje; za den doručení se v takovém případě považuje den, kdy byla písemnost vrácena druhé smluvní straně.

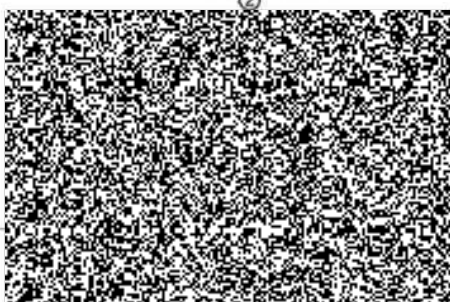
IX. Vyklizení předmětu nájmu

1. Nájemce je povinen vyklidit a protokolárně odevzdat vyklizený předmět nájmu pronajímateli ke dni skončení nájemního poměru (nebyl-li mezi smluvními stranami písemně sjednán jiný termín) ve stavu, v jakém ho převzal, popř. do jakého byl se souhlasem pronajímatele přiveden, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Pokud nájemce ke stanovenému dni předmět nájmu nevyklidí, je doba až do skutečného vyklizení předmětu nájmu považována za faktický nájemní vztah, za který je nájemce povinen hradit pronajímateli nájem spojený s užíváním předmětu nájmu ve výši odpovídající smluvnímu nájemnému sjednanému pro dobu nájmu.

X. Ostatní ujednání

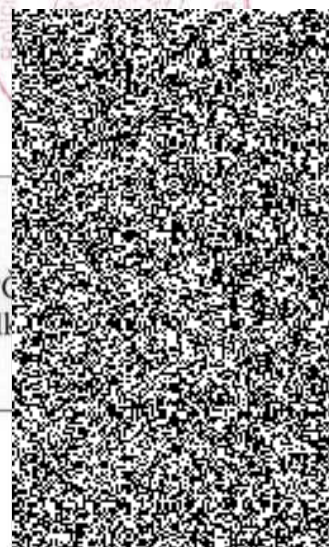
1. Tuto smlouvu lze měnit pouze formou písemných, postupně číslovaných dodatků.
2. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek.
3. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 vyhotoveních, z nichž každá ze smluvních stran obdrží dvě.
4. Vztahy výslovně neupravené touto smlouvou se řídí zákonem č. 116/1990 Sb. v platném znění a příslušnými ustanoveními zákona č. 40/1964 Sb. v platném znění, občanský zákoník.
5. Pokud nějaká lhůta, ujednání, podmínka nebo ustanovení této smlouvy budou prohlášeny příslušným soudem za neplatné, neúčinné či nevymahatelné, zůstane zbytek ustanovení této smlouvy v plné platnosti a účinnosti, a nebude v žádném ohledu ovlivněn, narušen nebo nepozbude platnosti; v takovém případě se smluvní strany zavazují, že takové neplatné či nevymahatelné ustanovení nahradí jiným, hospodářsky stejně hodnotným smluvním ujednáním ve smyslu této smlouvy, které bude platné, účinné a vymahatelné.

EHQ spol. s r.o.
Hornátecká 481/5
18200 PRAHA 8



EHQ s r.o
Ing. Jiří Berger, jednatel

V Praze dne 14.4.2003



PG
Plk.

Přílohy:

1. situační náčrtek předmětu nájmu včetně vyznačení 4 parkovacích míst ve dvoře