

číslo smlouvy 126/97
čj.: 88/07/97/A/NP/216

S m l o u v a

o nájmu nebytových prostor

Městská část Praha 5, hospodařící s majetkem obce hl.m.Prahy
se sídlem nám.14.října 4, Praha 5
IČO: 063 631
zastoupena starostou Ing.Arnoštem Bělohlávkem
(dále jen "pronajímatel")

a

Jméno: **ÚŘAD PRÁCE hl. města Prahy**
zastoupený ředitelem Ing.Ivanem Chomátem
Adresa: Praha 5, Zborovská 11
IČO : 00564222

(dále jen "nájemce")

uzavírají na základě zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor ve znění pozdějších předpisů tuto

s m l o u v u :

ČI. 1 PŘEDMĚT NÁJMU

Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci k užívání nebytové prostory v domě čp.216, čtvrť Smíchov, Štefanikova ulice č.21 pro pobočku Úřadu práce v Praze 5 a 13

Jedná se druh nebytových prostor : kanceláře, chodby a příslušenství
podlaží : 4. a 5.

celková výměra: 478,10m² / z toho kanceláře 320,70m² /

ČI. 2 ÚČEL NÁJMU

Uvedené nebytové prostory se pronajímají za účelem : kanceláře pro zabezpečení státní politiky zaměstnanosti na území Prahy 5 a 13.

ČI. 3 DOBA NÁJMU

Nájemní smlouva se uzavírá od 1.7.1997 na dobu 24 let a 10 měsíců, tj. na dobu po kterou se bude částka 800,-Kč na 1m² za rok odečítat z částky 9,509.135,-Kč, kterou ÚPP vynaložil na zhodnocení objektu. Po ukončení této dohody uzavře majitel objektu s Úřadem práce hl.m.Prahy další nájemní smlouvu.

Žádost byla projednána KNP dne 13.5.1997 a schválena OR dne 19.5.1997.

V případě stavebního záměru je nutné o tomto předem vyrozumět OBNP s udáním výše předpokládaných nákladů a vyčkat souhlasu OR dle Zásad pro hospodaření s NP.

Nájemce je povinnen nahlásit správci změnu počtu osob nejpozději do 30 dnů ode dne, kdy tato skutečnost nastala.

Zvláštní ujednání : částka k odbydlení - 9,509.135,-Kč. Nájem včetně služeb bude uhrazen zpětně od 1.1.1996.

ČI. 4 NÁJEMNÉ A PODMÍNKY SPLATNOSTI

a) Nájemné činí za jeden m² podlahové plochy ročně :

1.000,-Kč, 800,-Kč k odbydlení, k úhradě provozních nákladů MČ Praha 5
200,-Kč

tj. celkem ročně 95.620,-Kč

nájemné měsíčně 7.968,-Kč

záloha na vodné měsíčně 1.000,-Kč

záloha na úklid měsíčně 1.000,-Kč

záloha na výtah měsíčně 1.000,-Kč

záloha na elektr. měsíčně 300,-Kč

měsíčně celkem **11.268,-Kč**
=====

b) Nájemce si bude sám zajišťovat následující dodávky nebo služby : odvoz odpadků

c) Celková úhrada nájemného spolu s dalšími službami je splatná přímo bez dalšího vyúčtování a to měsíčně nejpozději do 5.dne příslušného měsíce na účet pronajímatele vedený u České spořitelny Praha 5

d) Při opožděném zaplacení se sjednává majetková sankce ve výši 5% z nezaplacené částky za každý započatý týden prodlení.

e) Pronajímatel je oprávněn vždy po úředním oznámení míry inflace v předcházejícím kalendářním roce zvýšit nájemné až do výše shodné s mírou inflace, a to od prvního dne kalendářního čtvrtletí následujícího po tomto oznámení.

- f) Výši záloh na vodné a stočné a na ostatní služby spojené s užíváním může pronajímatel upravit podle skutečných nákladů a cenových vlivů a nejméně jedenkrát ročně provede vyúčtování zálohovaných plateb. Nedoplatek nebo přeplatek musí být splacen do 1 měsíce po doručení vyúčtování.

ČI 5 PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

Nájemce je povinen:

- udržovat převzaté pronajaté prostory ve stavu způsobilém k užívání po celou dobu platnosti této smlouvy a provádět vlastním nákladem jejich běžnou údržbu, přičemž nájemce zároveň potvrzuje převzetí těchto prostor bez jakýchkoliv nároků vůči pronajímateli .
- užívat pronajaté prostory pouze v souladu s touto smlouvou,
- dodržovat bezpečnostní a protipožární předpisy v objektu,
- umožnit pronajímateli v nezbytně nutném rozsahu vstup do jím užívaných prostor zejména za účelem zjištění jejich stavu a užívání v souladu s touto smlouvou,
- stavební a stavebnětechnické úpravy provádět jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele,
- oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu všechny závady, které podstatně brání řádnému užívání pronajatých prostor,
- nájemce nesmí pronajmout do podnájmu jím užívané prostory třetí osobě ani užívat tyto prostory se svými obchodními partnery bez písemného souhlasu pronajímatele,
- nahradit škody, které by přímo, nebo v souvislosti s užíváním nebytových prostor, způsobil pronajímateli nebo třetím osobám,
- po skončení užívání pronajaté prostory vyklidit a protokolárně předat pronajímateli v takovém stavu, který odpovídá běžnému opotřebení. Pokud tak neučiní, je nájemce povinen za každý započatý týden prodlení zaplatit pronajímateli majetkovou sankci ve výši čtvrtletního nájemného placeného podle této smlouvy.

Nájemce souhlasí s tím, že pokud nevyklidí předmětné nebytové prostory do jednoho měsíce po skončení platnosti této smlouvy, má pronajímatel právo převést zařízení nebo zboží nájemce do náhradních skladových prostor a účtovat nájemci náklady s tím spojené, tj. dopravu a skladné.

Pronajímatel je povinen:

- odevzdat nájemci pronajatý nebytový prostor nejpozději ke dni zahájení nájmu podle této smlouvy,

- zabezpečovat řádné plnění služeb, jejichž poskytování je s užíváním nebytového prostoru spojeno.

ČI.6 SKONČENÍ NÁJMU

Pro ukončení nájmu platí příslušná ustanovení zákona č. 116/1990 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

ČI. 7 DALŠÍ UJEDNÁNÍ

- a) Pokud to vyžaduje způsob užívání pronajatých prostor nájemcem, je jeho povinností dále zajistit souhlas OHS a OS SPO Prahy 5 včetně případné rekolaudace z odboru výstavby OÚ Prahy 5.
- b) Nájemce není oprávněn umísťovat jakékoliv reklamy a vývěsní štíty bez souhlasu pronajímatele.
- c) Ve věcech týkajících se nájmu předmětného NP se může nájemce obracet na pronajímatele tj. MČ Praha 5 zastoupenou odborem bytových a nebytových prostor.
Ve věcech údržby a oprav na správce domu ACCT spol. s r.o. divize správa nemovitostí a reality se sídlem Praha 5 Jindřicha Plachty 17, který je městskou částí pověřen vyřizovat technické otázky správy a údržby domu.

ČI. 8 ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- a) Pokud není v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se vztahy mezi smluvními stranami příslušnými ustanoveními zákona č. 116/1990 Sb. ve znění pozdějších předpisů.
- b) Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými dodatky podepsanými zástupci smluvních stran.
- c) Tato smlouva je sepsána ve třech vyhotoveních, z nichž Městská část Praha 5, správce a nájemce obdrží po jednom.
- d) Smluvní strany uzavřely tuto smlouvu vážně a ze svobodné vůle, což potvrzují svými podpisy.

V Praze dne 21.7.1997
za správnost vyhotovení : Křížová

