



IS – REAL s.r.o.

smlouva o nájmu nebytových prostor uzavřená podle § 3 zákona č. 116/1990 Sb. (dále jen „zákon“)

MČ Praha 2 (dále jen obec) se sídlem v Praze 2, nám. Míru 20/600, IČO: 063461
zastoupená zástupcem starosty Janou Černochovou,
v záležitostech správy předmětných nebytových prostor zastoupená IS REAL s.r.o.,
zastoupená jednatelem Ing. Františkem Schirlem, se sídlem v Praze 2, Francouzská 20
(jako pronajímatel na straně jedné)

a

uživatel nebytového prostoru
sídlo
zastoupený
IČO:
(jako nájemce na straně druhé)

MV Policie ČR, správa hl.m.Prahy
110 01 Praha 1, Bartolomějská 7
ředitelem správy plk. Radislavem Charvátém
00007064

sjednali dnešního dne podle § 3 a násl. zákona č. 116/1990 Sb. o nájmu a podnájmu
nebytových prostor, ve znění pozdějších právních předpisů tuto

Smlouvu o nájmu nebytových prostor

I.

Předmět a účel nájmu

Předmětem nájmu jsou nebytové prostory domu čp. 1800 v Praze 2, Sokolská 36
v 1.PP a 1.-6.NP a domu čp. 1799 v Praze 2, Sokolská 38 v 1.PP a 1.-6.NP a garáže ve
vnitrobloku o celkové výměře 3 339,3 m².

Účelem pronájmu nebytových prostor je zajištění provozu Policie ČR.

II.

Výše nájmu

Úhrada za pronájem nebytových prostor se sjednává dohodou podle zákona č.
526/1990 Sb. o cenách takto:

1. Sjednaná roční sazba za 1 m² podlahové plochy činí:

- a)**600,-Kč** pro období 1.4.1999 – 31.3.2000
- b)**500,-Kč** pro období od 1.4.2000

Výpočet nájemného: 3.339,-Kč x 600,-Kč
t.j. 2.003.580,-Kč pro období 1.4.1999 – 31.3.2000

3.339,-Kč x 500,-Kč
t.j. 1.669.650,-Kč pro období od 1.4.2000.

2. Roční úhrada za poskytované služby byla dále podle zák.č. 526/1990 Sb. o cenách dohodnuta takto:

Pronajímatel určí čtvrtletní zálohy na ceny za služby s užíváním nebytových prostor vždy, když dojde ke změně skutečných cen služeb.

Skutečnou výši cen a celkových záloh za jednotlivá plnění zúčtuje pronajímatel vždy za zúčtovací období.

Čtvrtletní zálohy cen za plnění spojená s užíváním nebytových prostor jsou splatné s nájmem.

Ku dni uzavření této smlouvy jsou určeny roční zúčtovatelné zálohy na ceny takto:

ústřední vytápění a dodávka teplé vody **700.000,-Kč**

S nájmem není spojeno poskytování žádných dalších služeb. Nájemce uzavře smlouvy s poskytovateli služeb přímo svým jménem pro dodávku vody a odvod odpadních vod, elektrické energie, odvoz odpadu, provoz výtahů, případně dalších služeb.

3. Roční úhrada za užívání a za služby

pro období 1.4.1999 – 31.3.2000 **2.703.580,-Kč**
pro období od 1.4.2000 **2.369.650,-Kč**

4. Součástí nájmu jsou i veškeré náklady vynaložené nájemcem na stavební úpravy dle čl.VI. smlouvy se souhlasem pronajímatele.

5. Čtvrtletní předpis úhrad:

pro období 1.4.1999 – 31.3.2000 **675.895,00 Kč**
pro období od 1.4.2000 **592.412,50 Kč**

6. Výše nájemného bude každoročně počínaje rokem 2001 upravována dodatkem k této smlouvě následujícím způsobem:

- pokud míra inflace vyjádřená průměrným ročním vývojem spotřebitelských cen bude do 10% včetně, promítne se tato hodnota do výše nájemného jednou třetinou
- pokud míra inflace vyjádřená průměrným ročním vývojem spotřebitelských cen bude nad 10%, promítne se tato hodnota do výše nájemného v plném rozsahu.

III. Splatnost nájmu

Čtvrtletní nájemné včetně úhrady za poskytované služby (zálohy na ně) jsou splatné do 5. dne prostředního měsíce čtvrtletí.

Doplatky, případně přeplatky podle vyúčtování záloh a nákladů jsou splatné do 15 dnů po doručení vyúčtování.

IV. Způsob platby nájemného

Čtvrtletní nájemné včetně úhrady za poskytované služby bude hrazeno Obvodnímu úřadu v Praze 2 na podúčet správní firmy IS – REAL s.r.o., vedený u České spořitelny, a.s., Jugoslávská 19, Praha 2, č.ú. [REDACTED] v.s. [REDACTED]

V. Doba nájmu

Nájem vzniká dnem **1.4.1999** a jeho trvání se určuje na dobu neurčitou. Při skončení užívání nebytových prostor je nájemce povinen tyto prostory fyzicky předat správci domu. Datum protokolu je rozhodné pro posuzování právních vztahů.

VI. Další ujednání

Nájemce stav pronajímaných nebytových prostor dobře zná a v tomto stavu je od pronajímatele přijímá.

Nájemce je povine dle Zákona o odpadech uzavřít smlouvu o odvozu živnostenského odpadu.

Nájemce se zavazuje udržovat pronajaté prostory vlastním nákladem v dobrém uživatelském stavu. Rovněž se zavazuje, že veškeré stavební úpravy a změny vně i uvnitř nebytového prostoru provede jen se souhlasem pronajímatele a na své náklady.

Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit mu provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak nájemce odpovídá za škody, které nesplněním této povinnosti vznikly.

Nájemce se zavazuje dodržovat ustanovení vyhlášky č. 5/85 NVP o čistotě, dodržovat při provozu své činnosti příslušné ČSN, obecně závazné bezpečnostní, požární a hygienické předpisy.

Pronajímatel bude zajišťovat pravidelné revize elektroinstalace plynu a hromosvodů ve smyslu platných předpisů.

Nájemce je povinen po ukončení nájmu vrátit nebytový prostor ve stavu v jakém ho převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení resp. úpravám provedeným se souhlasem pronajímatele během nájmu.

VII. Skončení nájmu

Skončení nájmu se řídí ustanoveními zákona č. 116/1990 Sb.

VIII.
Smluvní majetkové sankce

Nájemce v případě nepředání pronajatých nebytových prostor pronajímateli protokolárně do konce výpovědní lhůty, zaplatí nájemné od tohoto data ve výši desetinásobku sjednaného nájemného touto smlouvou, poměrně za každý den až do doby odevzdání nebytových prostorů.

IX.
Zvláštní ujednání

1. Výměry, uvedené v čl.I. této smlouvy jsou orientační. Po zpracování dokumentace skutečného provedení budou upřesněny v dodatku k této smlouvě; rozdíl v nájemném bude zúčtován k datu počátkem nájemního vztahu dle této smlouvy.
2. Pokud nájemce nebude platit nájemné a úhradu za služby včas a ve stanové výši, je pronajímatel oprávněn účtovat penále ve výši 0,05 % dlužné částky za každý den prodlení.

X.
Závěrečná ustanovení

Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.

V Praze dne 25. 3. 99



pronajímatel

