

*JK*  
*Pr*



TSKRP006W08B

## SMLOUVA O NÁJMU č. NN 9/10/3200/0001

NN [REDACTED]

*A/9/103200/0001*

nebytových prostor v objektu „Ženské domovy“, se sídlem Ostrovského 253/3, 150 00 Praha 5, uzavřená dle zákona č. 116/90 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor ve znění pozdějších předpisů.

### I. Účastníci smlouvy

#### **AKCENT PRAHA GROUP a.s.**

se sídlem: Ostrovského 253, 150 00 Praha 5 - Smíchov

zastoupená: p. Ing. Josefem Šťastným, předsedou představenstva nebo p. Gustavem

Šimáčkem, členem představenstva

zapsaná v OR, vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 7268

IC: 26463997

DIČ: CZ26463997

Bankovní spojení: [REDACTED]

Číslo účtu: [REDACTED]

*(dále jen pronajímatel)*

a

#### **Technická správa komunikací hl.m.Prahy**

se sídlem: Řásnovka 770/8, Praha 1

zastoupená: Ing. Luděk Dostálem, ředitelem organizace

zapsaná v Registru ekonomických subjektů vedených Českým statistickým úřadem

IC: 63834197

DIČ: CZ63834197

*(dále jen nájemce)*

### II. Předmět a účel nájmu

Pronajímatel přenechává nájemci níže uvedené nebytové prostory v objektu „Ženské domovy“, Ostrovského 253/3, v Praze 5 za účelem provozování předmětu podnikání takto:

- podlaží: 3. patro
- č. místnosti: 3001 – 3006, 3049 - 3050
- podlahová plocha místnosti: 124,03 m<sup>2</sup>
- podlahová plocha ostatní: 24,00 m<sup>2</sup>

Nájemce bude v předmětných nebytových prostorách provozovat podnikatelskou činnost dle svého předmětu podnikání, uvedeného ve výpise z OR, a to: shromažďování dat a sběr odpadů, kromě nebezpečných

### III. Doba nájmu

Nájem předmětných nebytových prostor se sjednává na dobu neurčitou od 1.12.2010

### IV. Skončení nájmu

1. Nájem předmětných nebytových prostor může skončit některým z dále uvedených způsobů:

- a) písemnou dohodou účastníků,

- b) písemnou výpovědí jednoho z účastníků, a to i bez uvedení důvodu. 2
2. Výpovědní lhůta činí tři měsíce a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně a skončí běžet posledním dnem výpovědní lhůty.
  3. Pro případ výpovědi dané nájemci pronajímatelem z důvodu prodlení nájemce s placením nájemného nebo úhrady za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem dle této smlouvy, delším jednoho měsíce (zákon č. 116/ 90 Sb. § 9, odst. 2, lit. b) sjednává se jednoměsíční výpovědní lhůta, která počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi nájemci.

## V. Výše nájemného a služeb

1. Cena za nájem předmětných nebytových prostor se sjednává dohodou smluvních stran ve výši 44 000,00 Kč měsíčně.
2. Záloha na služby spojené s užíváním předmětných nebytových prostor (voda, společná elektrická energie a další služby spojené s provozem a údržbou objektu) byla stanovena na základě dlouhodobého sledování a činí 35,00 Kč/m<sup>2</sup> podlahové plochy místností měsíčně, tj. za 124,03m<sup>2</sup> celkem měsíčně 4 431,00 Kč (zaokr. na celé Kč nahoru).
3. Záloha na teplo, dodávané k vytápění pronajatých nebytových prostor byla stanovena na základě dlouhodobého sledování a činí 20,00 Kč/m<sup>2</sup> podlahové plochy místností měsíčně, tj. za 124,03m<sup>2</sup> celkem měsíčně 2 481,00 Kč (zaokr. na celé Kč nahoru).

Záloha na služby spojené s užíváním předmětných nebytových prostor a záloha na teplo, dodávané k vytápění předmětných nebytových prostor bude 2x ročně vyúčtována, a to k datu 30.6. a 31.12. (poslední den zúčtovacího období) běžného roku nebo k datu ukončení smlouvy o nájmu v souladu s právními předpisy platnými pro vyúčtování služeb spojených s užíváním nebytových prostor. V případě, že vyúčtování některé ze služeb není upraveno právním předpisem, bude taková služba vyúčtována podle skutečných nákladů poměrem podlahové plochy předmětných nebytových prostor vzhledem k celkové podlahové ploše všech nebytových prostor v objektu.

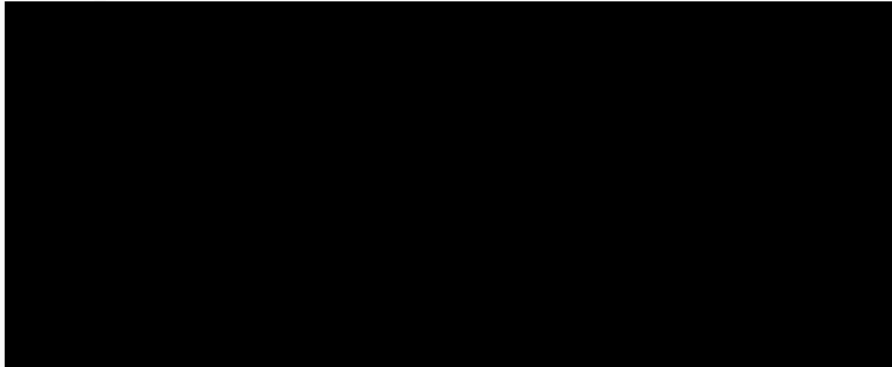
Pronajímatel se zavazuje provést vyúčtování zálohy na služby a teplo vždy nejpozději do 3 měsíců ode dne skončení zúčtovacího období, tedy nejpozději do 30.9. běžného roku a do 31.3. následujícího roku, a to i v případě, že dojde k ukončení smlouvy o nájmu ke dni odlišnému od posledního dne zúčtovacího období. Splatnost nedoplatků či přeplatků z vyúčtování zálohy na služby je vždy 14 dnů ode dne provedení vyúčtování.

4. Záloha na spotřebu elektrické energie byla stanovena na základě dlouhodobého sledování a činí 10,00 Kč/m<sup>2</sup> podlahové plochy místností měsíčně, tj. za 124,03m<sup>2</sup> celkem měsíčně 1 240,00 Kč (zaokr. na celé Kč nahoru).

Záloha na spotřebu el. energie bude 2x ročně vyúčtována, a to k datu 30.6. a 31.12. běžného roku nebo k datu ukončení nájemní smlouvy dle skutečně naměřené spotřeby. Vyúčtování el. energie bude provedeno současně s vyúčtováním zálohy na služby podle bodu 2. tohoto článku. Splatnost nedoplatků či přeplatků z vyúčtování el. energie je taktéž 14 dnů ode dne provedení vyúčtování. Stav elektroměru ke dni předání předmětných nebytových prostor bude uveden v protokole o předání a převzetí nebytových prostor.

5. K výše uvedeným cenám mimo nájmu nebytových prostor bude účtováno DPH podle platných daňových předpisů. Nájemce se zavazuje, že pokud dojde ke změně v registraci DPH nájemce, oznámí tuto skutečnost ihned po změně pronajímateli a předloží nový doklad o registraci DPH.
6. Strany smlouvy konstatují, že obě jsou plátcí DPH. Pronájem nebytových prostor je však podle ust. §56 odst.4 zákona o DPH zdanitelným plněním od DPH osvobozeným.

7. Cena za nájem sjednaná v odst. 1. může být každoročně valorizována o hodnotu inflace zjištěné Českým statistickým úřadem pro předcházející rok.
8. Záloha na stanovené služby bude zvýšena pouze při zvýšení cen těchto služeb jejich dodavatelem, a to samostatným výměrem – splátkovým kalendářem měsíčního nájemného nejméně 14 dní před jeho uplatněním.
9. Zvýšení měsíční platby pro každý následující běžný rok o valorizaci dle odst. 6 stanoví pronajímatel nájemci při dodržení výše ujednaných zásad, a to samostatným výměrem – splátkovým kalendářem měsíčního nájemného nejméně 14 dní před jeho uplatněním.
10. Výše měsíční platby činí:



## **VI. Splatnost nájemného a služeb**

1. Nájemné, záloha na služby spojené s užíváním předmětných nebytových prostor a záloha na spotřebu elektrické energie jsou splatné předem vždy k 5. dni každého měsíce převodním příkazem nájemce na bankovní účet pronajímatele, a to na základě splátkového kalendáře měsíčního nájemného a služeb.
2. Pro případ prodlení v úhradě nájemného, zálohy na služby spojené s užíváním předmětných nebytových prostor a zálohy na spotřebu elektrické energie je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05% z dlužné částky za každý i započatý den prodlení se zaplacením dlužné částky.

## **VII. Práva a povinnosti pronajímatele**

1. Pronajímatel odevzdá nájemci předmětné nebytové prostory vyklizené, ve stavu schopném řádného užívání a bude je v tomto stavu svým nákladem po dobu nájmu udržovat. Pronajímatel se zavazuje zabezpečovat řádné poskytování služeb, které je s užíváním předmětných nebytových prostor spojeno.
2. Pronajímatel zabezpečí nájemci provedení oprav nebo úprav předmětných nebytových prostor nad rámec stavu, ve kterém byly nájemci předány, pokud se na tom účastníci smlouvy písemně dohodnou.
3. Pronajímatel zabezpečí nájemci zavedení příslušného počtu telefonních linek do předmětných nebytových prostor z vlastní pobočkové ústředny s přihlédnutím ke kapacitě pobočkové ústředny, pokud se na tom účastníci smlouvy písemně dohodnou.
4. Ostatní práva a povinnosti pronajímatele vyplývají z právních předpisů upravujících pronájem nebytových prostor.

## **VIII. Práva a povinnosti nájemce**

1. Nájemce je oprávněn užívat vedle předmětných nebytových prostor i přilehlé společné prostory objektu (vstupy, chodby, schodiště) a společné sociální zařízení.

2. Nájemce se zavazuje náklady spojené s drobnými opravami v předmětných nebytových prostorách a jejich běžnou údržbu a opravy hradit sám a ze svého. Za drobné opravy se pro účely této smlouvy považují opravy specifikované v §5 nařízení vlády č. [REDACTED] Sb. v platném znění.
3. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav předmětných nebytových prostor, které je pronajímatel povinen podle této smlouvy provést a umožnit mu jejich řádné provedení. Nájemce odpovídá pronajímateli za škodu, která by vznikla z nesplnění této povinnosti.
4. Nájemce není oprávněn v předmětných nebytových prostorách provádět jakékoliv stavební nebo jiné úpravy bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
5. Nájemce není oprávněn přenechat předmětné nebytové prostory nebo jejich část do podnájmu jiné osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
6. Nájemce je povinen po skončení nájmu vrátit pronajímateli předmětné nebytové prostory ve stavu v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, případně s úpravami provedenými s písemným souhlasem pronajímatele v průběhu nájmu. Zároveň se zavazuje nepožadovat od pronajímatele náhradu investice, kterou vložil do zhodnocení předmětných nebytových prostor bez písemného souhlasu pronajímatele.
7. Nájemce se zavazuje, že v případě nesplnění povinnosti předat pronajímateli vyklizené nebytové prostory nejpozději v poslední den nájmu dle této smlouvy nebo v poslední den lhůty dle čl. IV., zaplatí pronajímateli smluvní pokutu za každý den prodlení (až do řádného předání pronajatých prostor) ve výši 3 000,- Kč denně.
8. V případě, že nájemce nevyklidí pronajaté nebytové prostory a nepředá je pronajímateli ani do 3 dnů po ukončení nájmu, je pronajímatel oprávněn nebytové prostory otevřít, vyklidit a movité věci nájemce vhodným způsobem uskladnit v objektu Ženské domovy, a to na náklady nájemce. S tímto postupem nájemce výslovně souhlasí a svým podpisem na této smlouvě současně pro takový případ zmocňuje pronajímatele k otevření nebytových prostor, jejich vyklizení a uskladnění movitých věcí nájemce.
9. Nájemce přebírá veškerou odpovědnost za bezpečnost a ochranu zdraví svých zaměstnanců, návštěvníků a zákazníků pohybujících se v předmětných nebytových prostorách a v objektu s výjimkou případů způsobených prokazatelně činností pronajímatele.
10. Nájemce přebírá veškerou odpovědnost za škody způsobené na předmětných nebytových prostorách činností svou, svých zaměstnanců, návštěvníků a zákazníků.
11. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel pojistil objekt, nikoliv movité věci vnesené do objektu, a že nájemci vzniká povinnost pojistit svůj majetek vnesený do objektu samostatně.
12. Nájemce se zavazuje nahlásit pronajímateli neprodleně všechny změny v OR (změna názvu firmy, změna jednatele, apod.) a dodat potřebné podklady tak, aby mohl pronajímatel vyhotovit dodatek k nájemní smlouvě, tyto změny zahrnující.
13. Nájemce se zavazuje předat v recepci objektu Ženské domovy jmenný seznam zaměstnanců nájemce s čísly občanského průkazu, kteří se budou zdržovat v pronajatých nebytových prostorách po pracovní době (18.00 hod. – 7.00 hod.) a v době pracovního volna (sobota, neděle, svátky).

## IX. Ostatní ujednání

1. Nájemce se zavazuje, v případě zájmu o zřízení telefonní linky, zaplatit pronajímateli v den zřízení telefonní linky depozitum na úhradu svých telefonních hovorů a zřízení telefonní linky ve výši 5 000,00 Kč (slovy: pět tisíc korun českých) za jednu telefonní linku. Depozitum bude zúčtováno s poslední splatnou fakturou za telefonní služby, po skončení nájmu.
2. Úhrada za tel. hovory z instal. tel. přípojek na pobočkovou ústřednu bude zúčtována měsíčně dle evidovaných skutečně naběhlých spojení. K ceně účtované dodavatelem za odchozí spojení je pronajímatel oprávněn účtovat přírážku na údržbu telefonní sítě, která v době podpisu této smlouvy činí 0,50 hal. za 1 sec. spojení, přičemž za první dvě minuty, které účtuje dodavatel automaticky při prvním spojení, činí přírážka 60 hal.
3. Nájemce se zavazuje, v případě zájmu o instalaci služby Internet On-line, požádat pronajímatele o písemný souhlas. Nájemce se dále zavazuje hradit měsíční paušální poplatek za instalaci výše uvedené služby.
4. Nedílnou součástí této smlouvy je:
  1. Splátkový kalendář nájemce
  2. Situační plánek s umístěním pronajatých prostor nájemce
  3. Výpis z OR nájemce
  4. Doklad o registraci k DPH

## X. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech exemplářích, z nichž každá smluvní strana obdrží po dvou vyhotovení.
2. Tato smlouva může být změněna pouze po dohodě obou smluvních stran jejím písemným dodatkem podepsaným oprávněnými zástupci obou stran.
3. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv Technické správy komunikací hl.m.Prahy (CES TSK) vedené Technickou správou komunikací hl.m.Prahy, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení této smlouvy a datum jejího podpisu.
4. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu §17 a násl. obchodního zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
5. Obě smluvní strany stvrzují svým podpisem, že obsah této smlouvy je výsledkem jejich vzájemného ujednání vedeného vážně, určitě a pro obě strany srozumitelně, nikoliv v tísní, nebo za nápadně nevýhodných podmínek, a že je výrazem jejich pravé a svobodné vůle.

15. 11. 2010

V Praze dne .....

