



Nájemní smlouva

na nájem nebytových prostor v objektu "Ženské domovy" Ostrovského 3, Praha 5, uzavřená dle § 3 č.116/90 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

Pronajímatel: AKCENT s.r.o.
 se sídlem: U kašny 6, Praha 5
 zastoupený: Ivankou Šimáčkovou
 jednatelkou společnosti
 Ing. Josefem Štastným
 ředitelem společnosti
 IČO: 48593885
 bankovní spojení: 

(dále jen pronajímatel)

Nájemce: Policie ČR Správa hl.m. Prahy
 se sídlem: pošt.schr.122, 101 00 Praha 1,
 Bartolomějská 7
 Zastoupený: ředitelem STZ Ing. Jiřím Tikovským
 IČO: 734713
 bankovní spojení: ČNB Praha 8, č.ú. 

(dále jen nájemce)

Pronajímatel prohlašuje, že na základě Smlouvy o nájmu a výkonu správy objektu Ženské domovy uzavřené s vlastníkem objektu Městskou částí Praha 5 dne 28.8.1994 je oprávněn uzavřít tuto nájemní smlouvu.

I. Předmět smlouvy

Pronajímatel přenechává nájemci nebytový prostor v objektu "Ženské domovy" Ostrovského 253/3, Praha 5 v I. patře, o celkovém počtu 54 místností s podlahovou plochou 830 m² + chodby a sociální zařízení za účelem provozování činnosti dané zákonem o Policii ČR.

II. Výše nájemného

Cena za nájem předmětných nebytových prostor se sjednává dohodou smluvních stran a skládá se z nájemného za podlahovou plochu a z úhrady za služby poskytované v souvislosti s užíváním nebytových prostor.

Celková plocha kanceláří	830 m ²
Ostatní plocha: chodba + WC	220 m ²

Kancelář nájemné	3.000 Kč/m ² ročně	2,490.000,- Kč	
Nájemné ostatní plocha	1.500 Kč/m ² ročně	330.000,- Kč	
		<hr/>	
Nájemné celkem za 1 rok		2,820.000,- Kč	
		=====	
Nájemné za 1 měsíc		235.000,- Kč	
		=====	
Zálohy na služby za 1 měsíc:			
el.energie		15.000,- Kč	150 000,-
ÚT + TUV		25.000,- Kč	300 000,-
vodné a stočné		5.000,- Kč	60 000,-
odvoz TKO		1.000,- Kč	12 000,-
		<hr/>	
Zálohy za služby celkem		46.000,- Kč	532 000,-
Nájemce hradí za 1 měsíc celkem		281.000,- Kč	
		=====	

Zálohy na služby s poskytováním nájmu spojené, budou ročně zúčtovány podle skutečnosti, ve vyúčtování bude zahrnuta DPH ve stejné výši v jaké ji účtuje dodavatel služby, t.j. 5 %. Úhrada za dodávku elektrické energie se řídí vyhl.č. 140/78 Sb, přičemž pronajímatel je pro potřeby této vyhlášky dodavatelem elektrické energie a nájemce odběratelem.

Úhrada za telefonní hovory a provoz ústředny bude řešena samostatnou smlouvou

Roční nájem může po dohodě obou stran být k 1.3. každého roku valorizován o procento inflace stanovené Českým statistickým úřadem.

Změna výše nájemného potom bude řešena dodatkem této smlouvy.

III. Splatnost nájemného:

Nájemné včetně zálohy za služby je splatné pololetně vždy k 5. dni 2. a 7. měsíce převodním příkazem na bankovní účet pronajímatele. Pokud nájemné a úhrada za služby nebudou placeny včas a ve sjednané výši, je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci za každý den prodlení z prodlení ve výši 2,5 promile dlužné částky nejméně však 25,- Kč za každý započatý měsíc (vládní nařízení 142/94 Sb).

Úhrada za dodávku elektrické energie se řídí vyhl. č.140/78 Sb, přičemž pronajímatel je pro potřeby této vyhlášky dodavatelem elektrické energie a nájemce odběratelem.

IV. Doba pronájmu

Nájemní smlouva se zřizuje na dobu určitou 24 let, to je od 1.10.1995 do 30.9.2019.



Nájemní poměr skončí uplynutím posledního dne v měsíci, ve kterém skončí nájemní doba, jestliže mezi stranami nevznikne dohoda o prodloužení nájemní smlouvy nebo nová nájemní smlouva. Jinak platí §.9 zák.č.116/90 Sb.

V. Skončení nájmu

- a) Dohodou smluvních stran
- b) Písemnou výpovědí před uplynutím doby z důvodů uvedených v par. 9 zák. 116/90 Sb. Výpovědní lhůta je 3 měsíce kromě výpovědi podané z důvodu prodloužení nájmu s placením nájemného nebo úhrady za služby s poskytováním nájmu spojené delším než 1 měsíc (zák.č. 116/90 Sb.par.9,odst.2,písm.b), kdy je výpovědní lhůta 1 měsíc.

VI. Osoby oprávněné jednat jménem smluvních stran

AKCENT s.r.o. Ing. Josef Štastný

POLICIE ČR Ing. Jiří Tikovský tel. 
Mgr. Jiří Cígler tel. 

VII. Nedílné součásti smlouvy

Výpis z Obchodního rejstříku nájemce.

VIII. Práva a povinnosti pronajímatele

- a) Pronajímatel odevzdá nebytový prostor nájemci vyklizený ve stavu schopného řádného užívání prostoru. Zavazuje se, že jej bude v tomto stavu svým nákladem udržovat a zabezpečovat řádné poskytování služeb, jež je s užíváním nebytového prostoru spojeno.
- b) Pronajímatel zabezpečí též nájemcem požadované opravy nebo úpravy nebytového prostoru a jeho příslušenství nad rozsah předaného stavu v případě, že se na těchto úpravách dohodnou. Pronajímatel zabezpečí zprovoznění samostatného vchodu.
- c) Pronajímatel zabezpečí počet telefonních linek dle potřeb nájemce.

IX. Práva a povinnosti nájemce

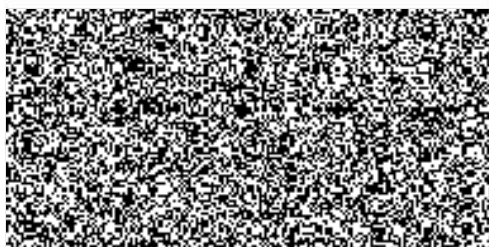
- a) Nájemce je oprávněn užívat nebytových prostor v rozsahu dohodnutém v čl.I.této smlouvy, včetně používání nebytových prostor domu (vchody, schodiště)
- b) Nájemce je povinen hradit náklady spojené s obvyklým udržováním.
- c) Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit obstaravateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést, a umožnit mu provedení těchto a jiných nezbytných oprav, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti vznikla.
- d) Nájemce není oprávněn bez předchozího souhlasu pronajímatele provádět jakékoliv stavební nebo jiné úpravy nebytového prostoru.

- e) Nájemce není oprávněn přenechat pronajatý nebytový prostor nebo jeho část do podnájmu jiné osobě bez předchozího souhlasu pronajímatele.
- f) Nájemce je povinen po skončení nájmu vrátit nebytový prostor ve stavu v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, resp. úpravám provedeným se souhlasem pronajímatele během nájmu, přičemž nebude požadovat náhradu za investici vloženou do ohodnocení pronajatého prostoru.
Pro případ nesplnění této povinnosti se nájemce zavazuje, že v případě nepředání nebytového prostoru nejpozději v poslední den nájmu (nebo platné výpovědní lhůty) bude pronajímatelem hradit penále ve výši desetinásobku částky sjednané touto smlouvou poměrně za každý den prodlení až do odevzdání nebytového prostoru.
- g) Nájemce přebírá veškerou odpovědnost za bezpečnost a ochranu zdraví svých zaměstnanců, návštěvníků a zákazníků pohybujících se v pronajatém prostoru.
- h) Nájemce přebírá veškerou odpovědnost za škodu způsobenou na pronajatém prostoru činností svou, svých zaměstnanců nebo svých návštěvníků a zákazníků.
- ch) Nájemce bere na vědomí, že pronajímatelem pojistil objekt, nikoliv movité věci vnesené do objektu (vybavení kancelářské). Případné škody na vnitřním zařízení bude řešit nájemce dle resortních předpisů.

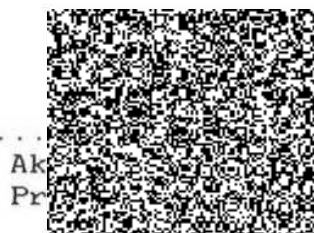
X. Závěrečná ustanovení

- a) Tato smlouva může být měněna pouze oboustranně podepsaným písemným dodatkem.
- b) Tato smlouva byla vyhotovena ve 2 výtiscích, z toho 1 pro každou stranu.
- c) Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek. Autentičnost této smlouvy stvrzují svým podpisem.

V Praze dne 7.9.1995



V Praze dne 7.9.1995



AK
Pr

AKCENT s.r.o.
správa budov
Ostrovského 253/3, Praha 5
3