

SMLOUVA O NÁJMU

č. 280/03

Pronajímatel : Městská část Praha 9
se sídlem : Sokolovská 324/14, Praha 9
zastoupená : starostou Ing. Vladimírem Řihákem
IČ: 00063894

na straně jedné
/dále jen "pronajímatel"/

Nájemce : Česká republika-ministerstvo vnitra
se sídlem : Nad Štolou 936/3, 170 34 Praha 7
zastoupená : zástupcem ředitele Policie ČR Správy hl.m. Prahy
panem plk. JUDr. Miroslavem Platilem
kontaktní adresa: Bartolomějská 7, Box 122, 110 01 Praha 1
IČ : 00007064
bankovní spojení: ČNB Praha, pobočka 701 Praha, č.ú. 3509881/0710

na straně druhé
/dále jen "nájemce"/

uzavírají níže uvedeného dne podle zákona č. 116/1990 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor, v platném znění, tuto smlouvu o nájmu nebytových prostor.

I. Předmět a účel nájmu

1.1. Pronajímatel je vlastníkem nemovitosti čp. 355/2, ul. U mateřské školy, v Praze 9, k.ú. Prosek, což dokládá výpisem z listu vlastnictví v katastru nemovitostí č. 527.

1.2. Pronajímatel přenechává nájemci do nájmu nebytové prostory

v obj. čp. 355/2	U mateřské školy,	v Praze 9,	k.ú. Prosek
	o celkové výměře		759,71 m²
	z toho : kancelářská plocha		475,60 m²
	ostatní plocha		284,11 m²

a nájemce tyto prostory přijímá.

1.3. Výše uvedené nebytové prostory se pronajímají za účelem :

zřízení pracoviště policie ČR

II. Doba nájmu, zánik nájmu

2.1. Nájemní smlouva se uzavírá na dobu **určitou - 1 rok, ode dne 1.1.2004 do 31.12.2004,** s možností prolongace, po vzájemné dohodě obou smluvních stran.

- 2.2. Smluvní vztah zaniká :
- a/ uplynutím doby nájmu
 - b/ dohodou smluvních stran
 - c/ zánikem osoby nájemce

2.3. Pronajímatel může písemně vypovědět smlouvu, před uplynutím doby, na kterou je nájem sjednán ze zákonem stanovených důvodů (ust. § 9, odst.2, bod a-i, zákona č. 116/1990 Sb.).

2.4. Po ukončení nájmu je nájemce povinen vyklidit a protokolárně odevzdat předmět nájmu pronajímateli, ve stavu v jakém ho převzal k užívání, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení včetně dodatečných úprav, které provedl se souhlasem pronajímatele, a to nejpozději v poslední den skončení nájmu. Pokud nebude dohodnuto jinak, je nájemce povinen k tomuto dni ukončit platnost smluv o dodávce jednotlivých služeb, spojených s nájmem.

2.5. Pokud nájemce nevyklidí a neodevzdá předmět nájmu dle ust. bodu 2.4. zaplatí za každý den prodlení smluvní pokutu ve výši Kč 1.000,- až do vyklizení s tím, že právo na náhradu vzniklé škody zůstává pronajímateli zachováno.

III. Cena nájmu

3.1. Smluvní cena za pronajaté nebytové prostory činí :

plocha nebytových v m ²	roční sazba za 1 m ²	roční nájem v Kč
kancelářská plocha 475,60 m ²	Kč 1.000,-	475.600,-
ostatní plocha 284,11 m ²	Kč 500,-	142.055,-
nájem za NP celkem		617.655,-

3.2. V ceně nájmu nejsou zahrnuty úhrady plateb za služby (el. energ., plyn, vytápění, vodné, stočné, telefon). Pronajímatel souhlasí, aby nájemce u dodavatelů jednotlivých služeb přihlásil odběry na své jméno po celou dobu nájmu. Veškeré náklady pak hradí nájemce přímo dodavatelům jednotlivých služeb. Obsluhu kotelny zajistí pronajímatel. Nájemce bude hradit mzdové náklady ve výši Kč 3.203,-/měsíc a náklady zdravotního a sociálního zabezpečení ve výši Kč 1.122,- /měsíc pracovníka obsluhy plynové kotelny v období topné sezony od 1.10. do 30.4. kalendářního roku.

3.3. Nájemce je oprávněn využívat bezplatně nebytové prostory – sál Pavana, s příslušenstvím - vyjma doby, po kterou jsou pronajaty NS č. 270, 271, 272, 273/2003, t.j. pondělí 17.00 – 22.00 hod., úterý 17.00 – 22.00 hod., středa 18.00 – 22.00 hod., čtvrtek 18.00 – 22.00 hod., pátek 17.00 – 22.00 hod., neděle 16.00 – 22.00 hod., po dohodě s OŠK, který má tento prostor zabezpečený.

IV. Splátnost nájmu

4.1. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že nájemné bude splatné **ve 2 pololetních splátkách**, - a to tak, že nájemné za první pololetí uhradí nájemce do 15. ledna 2004 a nájemné za druhé pololetí do 15. července r. 2004, na účet pronajímatele č. [redacted] vedený u České spořitelny, a.s. Praha 9, var. symbol [redacted]

4.2. Pro účely této smlouvy se za den úhrady považuje připsání sjednané ceny nájmu na účet pronajímatele.

4.3. Nesplnění povinnosti platit nájemné a úhrady za služby řádně a včas je sankcionováno smluvní pokutou ve výši 0,1 % (jedno promile) z dlužné částky, za každý započatý den prodlení.

4.4. Výše úroku z prodlení se stanoví podle nařízení vlády č. 142/1994 Sb., kterým se stanoví výše úroků z prodlení a poplatku z prodlení podle Občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.

V. Technický stav

5.1. Nájemce přebírá nebytové prostory v takovém stavu, jaký je uveden v předávacím protokolu, který bude tvořit nedílnou součást této smlouvy.

5.2. Nájemce se zavazuje, že při užívání nebytových prostor budou dodržovány všechny hygienické předpisy.

5.3. Nájemce se zavazuje v jím užívaných nebytových prostorách zajišťovat

- požární ochranu, včetně vybavení ručními hasicími přístroji
 - bezpečnost práce
 - provoz a revize vyhrazených technických zařízení
- toto vše dle platných zákonných předpisů.

O provedených revizích a prohlídkách zasílá nájemce kopie technicko-provoznímu oddělení odboru správy majetku ÚMČ Praha 9, Sokolovská 324/14, 180 49 Praha 9, k rukám pana Knížete.

VI. Zvláštní ujednání

6.1. Nájemce je povinen nebytové prostory vlastním nákladem udržovat ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu. Je povinen zabezpečovat běžné opravy a údržbu pronajatých nebytových prostor, udržovat prostory vně i uvnitř v pořádku a čistotě. Nájemce se zavazuje zajišťovat celoročně na vlastní náklady úklid pronajatých nebytových prostor, provádět úklid chodníku, přiléhajícího k budově, ve které jsou nebytové prostory pronajaty, vč. úklidu sněhu.

6.2. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele provádět úpravy pronajatých nebytových prostor, které vyžadují stavební povolení, či podléhají ohlášení stavebnímu úřadu. Náklady na úpravu nebytových prostor nese nájemce a zhodnotí-li nájemce touto úpravou předmět nájmu, souhlasí s tím, že ke dni skončení nájmu nebude požadovat na pronajímateli uhrazení tohoto zhodnocení.

6.3. Nájemce je oprávněn bez souhlasu pronajímatele provést drobné vnitřní úpravy (např. malování), včetně zavádění poplašného zařízení, za účelem zprovoznění předmětu nájmu podle této smlouvy, umístění zvonků a firemních tabulek u hlavního vchodu objektu.

6.4. Nájemce odpovídá pronajímateli za škody, které vzniknou v souvislosti s užíváním přenechaných nebytových prostor. Nájemce odpovídá pronajímateli též za škodu, způsobenou na pronajatém majetku dalšími osobami, vyskytujícími se v pronajatých prostorách.

6.5. Nájemce může přenechat nebytové prostory nebo jejich část do podnájmu jiné osobě jen na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

5. Pronajímatel neodpovídá za škody, které vzniknou v pronajatých prostorách na majetku a věcech vnesených nájemcem nebo dalšími osobami. Pojištění majetku, věcí vnesených a odovědnosti vůči zaměstnancům nájemce i dalším osobám si provádí nájemce na vlastní náklady.

6.7. Pronajímatel je oprávněn provádět kontroly dodržování povinností nájemcem. Nájemce je povinen pronajímateli tyto kontroly umožnit.

6.8. Nájemce je povinen uzavřít smlouvu o odvozu odpadu s dodavatelem této služby.

VII. Závěrečná ustanovení

7.1. Ostatní práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy, pokud nejsou uvedeny přímo v této smlouvě, se řídí občanským zákoníkem a zákonem č. 116/1990 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů.

7.2. Obsah této smlouvy může být měněn nebo doplňován pouze po dohodě smluvních stran, formou písemného dodatku k této smlouvě.

7.3. 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 za nápadně nevýhodných podmínek. Pravost a původnost své vůle potvrzují smluvní strany podpisem.

7.4. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, z nichž nájemce i pronajímatel obdrží po 2 vyhotoveních.

V Praze dne: 11.12.2003



