



MHMPXOTOYVIS

Stejnopis č. 2

NÁJEMNÍ SMLOUVA
Smlouva č. NAP/58/02/018254/2010

kterou dne, měsíce a roku níže uvedeného uzavírají podle ustanovení § 663 a násl. zákona č. 40/1964 Sb. ve znění pozdějších předpisů

1. Hlavní město Praha, se sídlem Praha 1, Mariánské nám. 2
zastoupené ředitelem odboru obchodních aktivit MHMP RNDr. Petrem Ďuricou,
IČ: 00064581
DIČ: CZ00064581
(dále jen „pronajímatel“)
2. OFFICE CENTER HRADČANSKÁ, a.s., se sídlem Praha 3, Přemyslovská 2845/43, PSČ: 130 00
zastoupená předsedou představenstva Ing. Alešem Vobrubbou
IČ: 269 74 215
DIČ: CZ 26974215

(dále jen „nájemce“)

t a k t o:

I.
Předmět nájmu

1. Pronajímatel je vlastníkem pozemku parc. č. 757/4 v kat. území Hradčany, obec Praha. Vlastnické právo k němu nabyt v souladu s § 5 zákona č 172/1991 Sb. o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, na základě rozhodnutí MF ČR č.j. 124/43 345/1992 ze dne 11.8.1992.
2. Pronajímatel přenechává nájemci část pozemku uvedeného v odst. 1 o výměře 161 m² (vyznačeno na přiložené kopii katastrální mapy - příloha č. 1).

II.
Účel nájmu

Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu uvedený v čl. I., odst. 2. za účelem užívání pozemku pod částí nemovitosti č.p. 116 v k. ú. Hradčany, která je ve vlastnictví nájemce.

III.
Doba nájmu

Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s účinností od 1.8.2010.

IV.
Nájemné

1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci předmět nájmu uvedený v čl. I., odst. 2. za dohodnuté nájemné, které činí celkem 13.685 Kč (slovy: třináct tisíc šest set osmdesát pět korun

českých) ročně, tj. dle stanovené sazby 85 Kč/m²/rok. Nájem je dle § 56 odst. 3 zák. ^v DPH od daně osvobozen.

2. Nájemce se zavazuje platit roční nájemné pronajímateli jednorázově vždy k 30.6. kalendářního roku bezhotovostním převodem, na účet pronajímatele u PPF banky, a.s. Evropská 2690/17, 160 41 Praha 6, č.ú. 1490240005157998/6000, VS 0500005553, KS 0558. Tento den je současně dnem uskutečnění plnění za uvedené období za uvedené období.
3. Alikvotní část nájemného za období od 1.8.2010 do 31.12.2010 ve výši 5.736 Kč (slovy: pět tisíc sedm set třicet šest korun českých) zaplatí nájemce pronajímateli na jeho účet uvedený v čl. IV. odst. 2. nejpozději ke dni 30.12.2010. Tento den je současně dnem uskutečnění plnění.
4. Úhradu za faktické užívání předmětu nájmu za období od 26.8.2008 do 31.12.2008 ve výši 4.786 Kč, za období od 1.1.2009 do 31.12.2009 ve výši 13.685 Kč a za období od 1.1.2010 do 31.7.2010 ve výši 7.949, tj. celkem 26.420 Kč (slovy: dvacet šest tisíc čtyři sta dvacet korun českých) zaplatí nájemce pronajímateli na jeho účet uvedený v čl. IV. odst. 2. nejpozději ke dni 30.12.2010.
5. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že při změně cenového předpisu týkajícího se nájemného se automaticky mění výše nájemného sjednaná touto smlouvou. Případnou změnu cenového předpisu a novou kalkulaci nájemného dle této smlouvy oznámí pronajímatel písemně nájemci. V případě, že nájemce nezplatí takto změněné nájemné do tří měsíců po nejbližším termínu splatnosti nájemného, je pronajímatel oprávněn tuto smlouvu vypovědět podle čl. VI. odst. 2.

V.

Závazková část

1. Nájemce přejímá předmět nájmu ve stavu, v jakém se nachází ke dni započatého nájmu. O předání předmětu nájmu bude pořízen předávací protokol.
2. Nájemce se zavazuje,
 - a) při skončení nájmu předmět nájmu odevzdat pronajímateli, resp. správci v řádném stavu. O předání předmětu nájmu bude pořízen předávací protokol.
 - b) na žádost pronajímatele, resp. správce umožnit přístup k předmětu nájmu za účelem kontroly, zda nájemce užívá předmět nájmu řádným způsobem,
 - c) pronajímatel, resp. správce je oprávněn vstoupit na předmět nájmu i za nepřítomnosti nájemce, a to v případě nezbytné nutnosti (např. havárie, požár na předmětu nájmu apod.),
3. Nájemce je povinen:
 - a) odstranit závady a poškození předmětu nájmu, které způsobil on nebo ostatní osoby prodlévající na něm se souhlasem nájemce, popř. nahradit pronajímateli takto způsobenou škodu,
 - b) na předmětu nájmu dodržovat vyhl. č. 8/2008 Sb. HMP, o čistotě v hl.m. Praze a zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích ve znění pozdějších předpisů,
 - c) oznámit pronajímateli veškeré změny skutečností uváděných v této smlouvě (změnu adresy sídla, užívanou výměru apod.).
4. Bez souhlasu pronajímatele a příslušného stavebního úřadu nesmí nájemce na předmětu nájmu provádět terénní úpravy, stavby oplocení ani jiné podstatné změny.
5. Nájemce nesmí přenechat předmět nájmu ani jeho část do užívání jinému bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

VI. Výpověď smlouvy

1. Pronajímatel i nájemce je oprávněn tuto smlouvu vypovědět i bez uvedení důvodu v tříměsíční výpovědní lhůtě.
2. Pronajímatel je oprávněn vypovědět tuto smlouvu v jednoměsíční výpovědní lhůtě, nedojde-li do tří měsíců od termínu splatnosti změněného nájemného podle čl. IV., odst. 5. k jeho zaplacení, nebo poruší-li nájemce podmínky této smlouvy a nesjedná nápravu do 30 dnů od písemného upozornění pronajímatele.
3. V dalších případech stanovených občanským zákoníkem, není-li touto smlouvou ujednáno něco jiného.
4. Výpověď bude nájemci doručena na adresu sídla nájemce uvedenou v této smlouvě, případně na adresu určenou nájemcem.

Výpovědní lhůty počínají běžet od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.

5. Veškeré písemnosti, výzvy a oznámení se doručují na adresu pronajímatele nebo nájemce uvedenou v této smlouvě. Pokud v průběhu plnění této smlouvy dojde ke změně adresy některého z účastníků, je povinen tento účastník neprodleně písemně oznámit druhému účastníkovi tuto změnu a to způsobem uvedeným v tomto článku.
6. Nebyl-li pronajímatel nebo nájemce na uvedené adrese zastížen, písemnost se prostřednictvím poštovního doručovatele uloží na poštu. Nevyzvedne-li si účastník zásilku do patnácti kalendářních dnů od uložení, považuje se poslední den této lhůty za den doručení, i když se účastník o doručení nedozvěděl.

VII. Smluvní pokuty

1. Za nedodržení podmínek této smlouvy je nájemce povinen zaplatit pronajímateli tyto smluvní pokuty:
 - a) za užívání předmětu nájmu v rozporu s účelem nájmu podle této smlouvy jednorázově smluvní pokutu ve výši 20.000 Kč (slovy dvacet tisíc korun českých),
 - b) v případě, že nájemce při skončení nájmu nepředá pronajímateli předmět nájmu ve stanovené lhůtě, nejpozději do 7 pracovních dnů ode dne skončení nájemního vztahu, je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 100 Kč (slovy jedno sto korun českých) denně do dne protokolárního předání předmětu nájmu.
 - c) při nezaplacení nájemného do 30 dnů po termínu splatnosti zaplatí nájemce pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodlení, min. však 300 Kč (slovy tři sta korun českých),
 - d) za porušení povinnosti určit místo doručování korespondence podle čl. VI. odst. 5 je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 100 Kč (slovy jedno sto korun českých) za každý den porušení této povinnosti,

- e) za nedodržení každé další podmínky stanovené touto smlouvou smluvní pokutu ve výši 100 Kč (slovy jedno sto korun českých) za každý den, v němž bude toto porušení trvat.
2. Smluvní pokuty sjednané v této smlouvě se nijak nedotýkají nároků pronajímatele na náhradu škody vůči nájemci.

VIII.
Závěrečná ujednání

1. Vztahy mezi pronajímatelem a nájemcem neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku v platném znění a ostatními obecně závaznými právními předpisy.
2. Obsah této smlouvy může být změněn nebo doplněn se souhlasem obou smluvních stran formou písemných dodatků, nebo formou písemných oznámení pronajímatele nájemci o změně cenového předpisu týkajícího se nájemného k této smlouvě.
3. Tato smlouva byla vyhotovena v 8 stejnopisech o čtyřech stranách textu a jedné přílohy, z nichž nájemce obdrží jeden stejnopis a pronajímatel sedm stejnopisů.
4. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené hl.m. Prahou, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení této smlouvy a datum jejího podpisu. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 17 obchodního zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
5. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 1.8.2010.
6. Účastníci této smlouvy výslovně prohlašují, že si smlouvu přečetli, že byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle a nebyla ujednána v tísní, nebo za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Praze dne 26.8.10.....

Za pronajímatele:

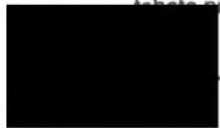


V Praze dne 1.8.2010.....

Za nájemce:

Ing. Ales Vobruba
předseda představenstva
OFFICE CENTER HRADČANSKÁ, a.s..

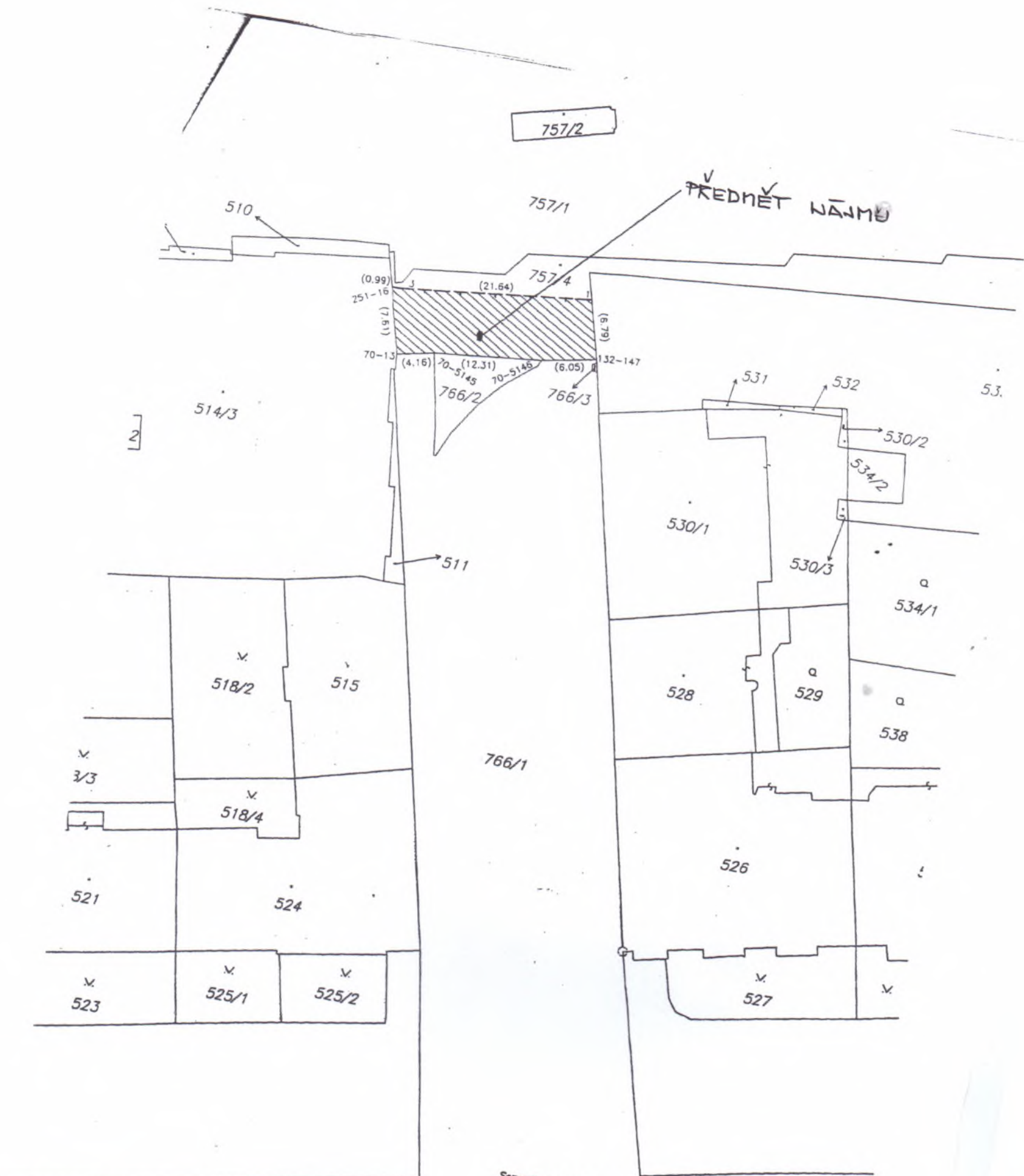
DOLC
Potvrzujeme ve smyslu §
že byly splněny pod
toto právr



Pověření
zastupitelstva hlavního města Prahy

- 5 -10- 2010

V Praze dne



Seznam souřadnic (S-JTSK)

Souřadnice pro zápis do KN

Číslo bodu	Y	X	kód kv.
1	743800.91	1041792.75	J
3	743822.42	1041795.12	J
70-13	743821.58	1041802.53	J
70-5145	743817.50	1041801.70	J
70-5146	743805.25	1041800.45	J
132-147	743799.30	1041799.35	J
251-16	743823.41	1041795.14	J