

Smlouva o nájmu nebytových prostor

Níže psaného dne měsíce a roku
účastníci dle svého prohlášení způsobilí k právním úkonům:

1) Hlavní město Praha
Městská část Praha-Libuš
Se sídlem Libušská 35, 142 00 Praha 4
Jednající starostou panem Mgr. Jiřím Koubkem
IČ: 00231142
DIČ: CZ-00231142
Bankovní spojení: ČS a.s.Praha 4, č.úctu: 2000691349/0800
na straně jedné - (dále jen **pronajímatel**)

a

2) Společnost EMAP spol.s.r.o.
Se sídlem/K Vrtilce 317, 142 00 Praha 4 - Písnice
Jednající prostřednictvím paní Romany Beyerové, jednatelky společnosti
IČ: 27178498.
Bankovní spojení: GE Money Bank, a.s.č.ú: 171630816/0600
Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 102264
na straně druhé - (dále jen **nájemce**)

uzavírají podle § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů tuto:

Smlouvu o nájmu

I.

Předmět smlouvy

- a) Pronajímatel má na základě Statutu o hl.m. Praze v platném znění, svěřen nemovitý majetek, a to nemovitost č.p. 317 v ulici K Vrtilce, k.ú. Písnice na pozemku parc. č. 289/4, v k.ú. Písnice a pozemek parc. č. 289/1 o výměře 575 m², a to vše v k.ú. Písnice a to vše zapsáno na listu vlastnictví č. 530 pro k.ú.Písnice, obec Praha u Katastrálního úřadu pro hl.m. Prahu, katastrální pracoviště Praha.
- b) Na pozemcích specifikovaných v čl.I, odst. a) této smlouvy jsou nebytové prostory o výměře 455 m², nacházející se v přízemí budovy č.p. 317 na parc. č. 289/4 v k.ú. Písnice, v ulici K Vrtilce, Praha 4. K nájmu nebytových prostor náleží i právo nájemce užívat pozemek parc. č. 289/1 o výměře 575 m² v k.ú. Písnice zapsaných na LV 530 (příloha č.4)

to vše dále též jako „předmět nájmu“

Předmět nájmu je dále vyznačen na příloze č. 1 – snímku z katastrální mapy ve formě ortofotomapy, která je nedílnou součástí této smlouvy
Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci do užívání předmět nájmu uvedený výše v tomto čl. I. a vyznačený na příloze č. 1 uvedené shora v tomto článku I. nájemní smlouvy s veškerým příslušenstvím a uvedeným vybavením. Nájemce předmět nájmu přejímá a zavazuje se

jej užívat v souladu se stanoveným účelem s péčí řádného hospodáře po dobu stanovenou v této smlouvě.

II.

Účel nájmu

Nájemce je oprávněn shora uvedený předmět smlouvy užívat pouze pro činnosti zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 102264. Výpis z obchodního rejstříku tvoří nedílnou součást této smlouvy jako příloha č. 3.

Nájemce je povinen oznámit pronajímateli a vyžádat si jeho předchozí písemný souhlas, pokud hodlá v předmětu smlouvy změnit předmět podnikání, jenž ovlivní způsob využití předmětu nájmu.

Nájemce je oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu, pouze na dobu určitou a jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Smlouva o event. podnájmu musí mít písemnou formu.

III.

Doba nájmu

Nájemní vztah se sjednává na dobu určitou od 1. ledna 2015 do 31. prosince 2016 včetně.

IV.

Nájemné

Nájemce se po dohodě s pronajímatelem zavazuje platit pronajímateli za předmět nájmu vymezený shora v čl. I. této smlouvy nájemné, jež bylo stanovenou dohodou a činí 104.693,- Kč/(slovy:stočtyřítisícšestsetdevadesáttřikorun českých) čtvrtletně přičemž k této částce nebude připočítávána DPH. V ceně nájmu nejsou zahrnuty platby za případné i později sjednané služby spojené s užíváním předmětu nájmu (vodné, stočné, elektrickou energii, odvoz odpadu apod.), které hradí nájemce.

Úhrada nájemného bude prováděna čtvrtletně ve výši 104.693,- Kč/ (slovy stočtyřítisícšestsetdevadesáttřikorun českých) na účet pronajímatele č: 2000691349/0800 variabilní symbol v podobě IČ nájemce, vedený u ČS a.s. Praha 4, a to vždy k prvnímu dni prvního kalendářního měsíce daného čtvrtletí, za které se nájemné platí. Za okamžik zaplacení účastníci sjednávají den, kdy budou/bude sjednané částky/částka připsána na uvedený účet pronajímatele.

Pronajímatel je oprávněn každoročně výši nájemného jednostranně zvýšit podle oficiálního inflačního indexu vydaného Českým statistickým úřadem. První zvýšení bude provedeno ke dni 1.4.2015 oznámením. Takovéto zvýšení nájemného je účinné zpětně od 1. ledna roku, v němž byl index Českým statistickým úřadem vyhlášen (tj. od 1. ledna roku následujícího po sledovaném roce). Případný rozdíl mezi zvýšeným nájemným a částkou zaplacenou na čtvrtletní nájemné v doposud (ještě před zvýšením) stanovené výši, je splatný v nejbližším termínu splatnosti čtvrtletního nájemného.

V.

Kauce

Před podpisem této nájemní smlouvy byla uhrazena vratná kauce ve výši 90.000,-Kč (devadesát-tisíc-korun-českých) na účet pronajímatele č.ú. 97475319/0800 vedený u České spořitelny a.s. jako jistina, která dává pronajímateli možnost jejího použití na veškeré pohledávky pronajímatele za nájemce z titulu nájemního vztahu či v souvislosti s ním, tj. pohledávky z nájemného nebo úhradě jakýchkoli pohledávek pronajímatele za nájemcem vzniklých v souvislosti s nájmem předmětu nájmu (např. na krytí škod, které by způsobil nájemce nebo osoby, jimž nájemce umožnil vstup do předmětu nájmu aj.). V případě, že na předmětu nájmu nebudou vážnou žádně pohledávky ani závažné materiální škody, bude tato jistina nájemci vrácena nejpozději do 14 dnů po skončení nájmu a to na účet č.ú. 171630816/0600 vedený u GE Money Bank, a.s.

VI.

Práva a povinnosti smluvních stran

- 1) Nájemce prohlašuje, že si předmět nájmu řádně prohlédl, že se řádně seznámil se stavem předmětu nájmu, že předmět nájmu v tomto stavu přebírá a že předmět nájmu mu pronajímatel odevzdal ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání.
- 2) Nájemce je povinen pro svoji činnost dle č. II. dodržovat veškeré právní předpisy včetně bezpečnostních, protipožárních a hygienických vztahující se ke způsobu užívání předmětu nájmu.
- 3) Nájemce je oprávněn užívat předmět smlouvy jen k dohodnutému účelu dle čl. II. a veškeré úpravy bude nájemce provádět na své vlastní náklady a po předchozím písemném souhlasu pronajímatele.
- 4) Nájemce se zavazuje předmět nájmu užívat řádně s péčí řádného hospodáře, udržovat a provádět běžnou údržbu a drobné opravy na své náklady, platit sjednané nájemné a úhradu za služby řádně a včas dle ustanovení této nájemní smlouvy. Běžnými udržovacími pracemi se rozumí zejména sekání trávy a udržování zpevněných prostor.
- 5) V případě havárie či poškození zařízení tvořících stavební podstatu nemovitosti je nájemce povinen tuto skutečnost oznámit neprodleně pronajímateli, který se zavazuje zajistit příslušné opravy v takových termínech a kvalitě, aby nebyl nijak narušen výkon práv příslušejících nájemci z této smlouvy. Toto ustanovení se nepoužije v případě drobných závad nebo závad způsobených nájemcem nebo osobami, kteří se nacházejí v předmětu nájmu
- 6) Nájemce je povinen opravit škodu, která by vznikla jeho zaviněním na předmětu nájmu uvedeném v čl. I. této smlouvy. Pokud by škodu neopravil, je povinen vzniklou škodu pronajímateli uhradit.
- 7) Nájemce je oprávněn umístit na objekt vývěsní štít přiměřené velikosti s uvedením obchodního jména, značky a specifikace činnosti a to na základě předchozího souhlasu pronajímatele při respektování oprávněných požadavků orgánů státní správy. Nájemce je též oprávněn, po předběžné dohodě, umístit informační tabulky. Pronajímatel s tímto vyslovuje svůj předběžný souhlas.
- 8) Nájemce si na svůj vlastní náklad pojistí veškerá vlastní zařízení a vybavení umístěné v pronajatých prostorách.
- 9) Pronajímatel prohlašuje, že je pojištěn z titulu odpovědnosti za škody způsobené třetím osobám u České podnikatelské pojišťovny, a.s.
- 10) Nedohodnou-li se účastníci smlouvy jinak, nemá nájemce právo na náhradu nákladů, které vynaloží na vylepšení předmětu nájmu, což může učinit jen s předchozím, písemným souhlasem pronajímatele.

- 11) Nájemce je povinen pronajímateli po dohodě umožnit vstup do předmětu pronájmu za účelem kontroly, zda předmět nájmu nájemce užívá řádným způsobem, ke kontrole technického stavu a k zjištění nutných oprav nemovitosti. Nedojde-li k dohodě, pronajímatel má právo po písemném oznámení svého úmyslu doručeného nájemci 10 dní předem vstoupit do nebytových prostor za účelem kontroly stavu i bez souhlasu nájemce.
- 12) O předání předmětu nájmu nájemci bude účastníky sepsán a podepsán protokol o předání a převzetí, který bude tvořit nedílnou přílohu č. 2 k této nájemní smlouvě.
- 13) Ochrana veškerého majetku nájemce umístěného v předmětu nájmu před ztrátou, poškozením nebo zničením a jeho pojištění je výlučně věcí nájemce a jeho nákladů. Pronajímatel neodpovídá za odcizení čehokoli z majetku nájemce umístěného v předmětu nájmu ani neodpovídá za jiné škody, které by nájemci, jeho pracovníkům nebo třetím osobám vznikly v souvislosti s užíváním předmětu nájmu, s výjimkou případů, prokazatelně zaviněných pronajímatelem.
- 14) Pronajímatel má povinnost předat předmět smlouvy ve stavu způsobilém k užívání a zajistit nájemci nerušený výkon práv spojených s užíváním předmětu smlouvy po dobu nájmu.

VII.

Skončení nájmu

- 1) Nájem končí zejména uplynutím doby, na níž byl nájem sjednán, písemnou dohodou stran, popř. smrtí fyzické osoby nájemce nebo zánikem právnické osoby nájemce bez právního nástupce.
- 2) Nájemce může písemně nájemní smlouvu vypovědět, nastane-li některá ze skutečností uvedených v § 2308 zákona č. 89/2012 Sb. v platném znění v 3měsíční výpovědní době, která začíná běžet 1. dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi. Pronajímatel může písemně nájemní smlouvu vypovědět, nastane-li některá ze skutečností uvedených v § 2309 zákona č. 89/2012 Sb. v platném znění v 3měsíční výpovědní době, která začíná běžet 1. dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi.
- 3) Zvláště závažnými způsoby porušení smluvních povinností jsou případy, kdy nájemce nezaplatí nájem a náklady na služby za dobu alespoň tří měsíců, poškozují - li předmět nájmu závažným nebo nenapravitelným způsobem, způsobuje - li jinak závažné škody nebo obtíže pronajímateli nebo užívá - li pronajatou nemovitost jiným způsobem než bylo dohodnuto. V těchto případech má pronajímatel právo vypovědět nájem bez výpovědní doby.
- 4) V případě skončení nájmu z jakéhokoliv důvodu je nájemce povinen předat pronajímateli předmět nájmu vyklizený, vyčištěný a se všemi klíči, a nebude-li dohodnuto jinak, ve stavu, v jakém jej převzal, po provedených opravách a úpravách, s přihlédnutím k běžnému a obvyklému opotřebení za dobu trvání nájmu. Nájemce je povinen vyklizený předmět nájmu odevzdat nejpozději do deseti dnů po skončení nájmu. Pokud tak neučiní, je pronajímatel oprávněn požadovat uhrazení smluvní pokuty ve výši 100,- Kč za každý i započatý den prodlení.
- 5) V případě, že přes písemné vyzvání svoje věci do 14ti dnů od obdržení výzvy nájemce nevyklidí, je pronajímatel oprávněn předmět nájmu vyklidit na náklady nájemce.
- 6) Nájemce je povinen ke dni skončení nájmu pronajatý nebytový prostor do původního stavu s přihlédnutím k běžnému opotřebení, pokud se s pronajímatelem nedohodne jinak.
- 7) Dojde-li ke změně vlastnictví předmětu pronájmu, nejsou nájemce ani pronajímatel oprávněni z tohoto důvodu nájem vypovědět, pokud není dohodnuto jinak.

VIII.

Závěrečná ustanovení

- 1) 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, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují níže svými podpisy této nájemní smlouvy.
- 2) Práva a povinnosti touto smlouvou neupravené se řídí platným českým právem, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
- 3) Smlouva se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech a nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu smluvních stran.
- 4) Každá ze smluvních stran obdrží dva stejnopisy smlouvy včetně příloh.
- 5) Veškeré dodatky k této smlouvě musí být v písemné formě, musí být schváleny a podepsány oběma stranami.
- 6) Písemnosti se doručují doporučenou poštou na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy. Za den doručení se považuje den přijetí zásilky, odmítnutí zásilky, nebo den jejího uložení na poště.
- 7) Tato smlouva bude zapsána do centrální evidence smluv. Smluvní strany prohlašují, že veškeré skutečnosti v této smlouvě uvedené, nejsou obchodním tajemstvím a vyslovují souhlas s tím, aby tato smlouva, jakož i její případné dodatky, byla bez dalšího zveřejněna.

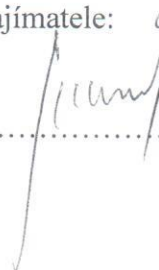

Nájemní vztah byl schválen usnesením RMČ č. 157/2014 ze dne 30. 6. 2014 na základě řádně zveřejněného záměru pronájmu.

Den podpisu smlouvy: 12. 8. 2014

EMAP spol. s r.o.

K Vrtílce 317
142 00 Praha 4, Písnice
IČ: 27178498
DIČ: CZ27178498

Za pronajímatele:


.....


Za nájemce:


.....

Přílohy jako nedílná součást této nájemní smlouvy

Příloha č. 1 Předmět nájmu-vyznačen na katastrální mapě

Příloha č. 2 - Protokol o předání předmětu nájmu (údaje budou uvedeny ke dni počátku nájmu)

Příloha č. 3 - Výpis z obchodního rejstříku

Příloha č. 4 - Kopie LV č. 530

Podle §43 zákona o HLMP potvrzují svým podpisem, že byly splněny podmínky pro platnost tohoto právního úkonu.
Záměr byl zveřejněn

od do
Schválení nebo souhlas byl dán

usnesením RMČ/ZMČ č. 157 / 2014

ze dne 30. 6. 2014


pověřený člen ZMČ


pověřený člen ZMČ



PŘEDÁVACÍ PROTOKOL

Objekt: Nemovitost č.p. 317 v ulici K Vrtilce, k.ú. Písnice na pozemku parc. č. 289/4, v k.ú. Písnice a pozemek parc. č. 289/1 o výměře 575 m², a to vše v k.ú. Písnice a to vše zapsáno na listu vlastnictví č. 530 pro k.ú. Písnice, obec Praha u Katastrálního úřadu pro hl.m. Prahu, katastrální pracoviště Praha.

Pronajímatel: Městská část Praha-Libuš, Se sídlem Libušská 35, 142 00 Praha 4

Nájemce: Společnost EMAP spol. s. r.o., se sídlem K Vrtilce 317, 142 00 Praha 4 - Písnice

Popis pronájmu: Nájemce je oprávněn shora uvedený předmět smlouvy užívat pouze pro činnosti zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 102264 – specializovaný maloobchod se smíšeným zbožím

Vybavení:

Klíče k předání ks

Odečet měřidel ke dni

Elektroměr

Plynoměr

Vodoměr.....

Poznámky:

V Praze dne

Předal

Převzal.....

MISYS-Katastr, výpis určen pouze pro vnitřní potřebu!

SOUPIS PARCEL

OKRES:	CZ0100 Hlavní město Praha,3100	INFORMACE O PARCELE	Data platná k: 1.05.2014
OBEC:	554782 Praha		
KAT.ÚZEMÍ:	720984 Písnice		

ČÍSLO PARCELY: KN 289/4
 VÝMĚRA [m²]: 455
 KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: Písnice 720984
 PŮVOD PARCELY: *Katastr nemovitostí (KN)*
 LIST MAPY: DKM
 URČENÍ VÝMĚRY: *Ze souřadnic v S-JTSK*
 DRUH POZEMKU: *zastavěná plocha a nádvoří*
 OCHRANA: -
 SOUČÁSTÍ JE STAVBA: Písnice č.p.317, obchod
 ŘÍZENÍ VZNIKU: Z-6178/2014-101
 SEZNAM BPEJ: Parcela nemá BPEJ

OPRÁVNĚNÉ OSOBY: na LV 530

Oprávněný subjekt, adresa	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Hlavní město Praha, Mariánské náměstí 2/2, 11000 Praha - Staré Město	00064581	
Svěřená správa nemovitostí ve vlastnictví obce		
Městská část Praha - Libuš, Libušská 35/200, 14200 Praha-Libuš	00231142	

Vyhотовeno systémem MISYS(11.75.0.1885) pro VFK verze 5.0

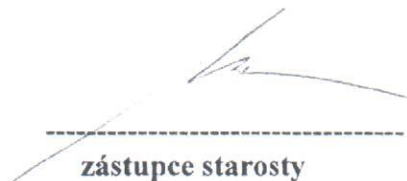
Datum a čas vyhotovení výpisu: 30.06.2014 15:37:54

Městská část Praha-Libuš



USNESENÍ RADY 157/2014

Jednání R ze dne	Hlasování o usnesení			Přítomno	3
	pro	proti	zdržel se		
30. 6. 2014	3	0	0	Usnesení	přijato

Podpisy



zástupce starosty
Ing. Pavel Macháček

starosta
Mgr. Jiří Koubek

Založeno na Ú dne	1. 7. 2014	Založila	M. Kratochvílová	Podpis	
-------------------	------------	----------	------------------	--------	---------------------------------------------------------------------------------------

Rada městské části Praha-Libuš

- schvaluje** uzavření nájemní smlouvy na pronájem nebytových prostor – objektu K Vrtilce 317, Praha 4, se společností EMAP spol. s r.o., se sídlem K Vrtilce 317, Praha 4 - Písnice na dobu určitou od 1.1.2015 do 31.12.2016,
- pověřuje** pana starostu Mgr. Jiřího Koubka podpisem nájemní smlouvy, která je nedílnou součástí tohoto usnesení.