

N A J E M N Í S M L O U V A

I. Smluvní strany

1.1. Pronajímatel: Městská část Praha 9,
se sídlem Sokolovská 324/14, Praha 9
zastoupená starostou p. Tomášem Kladivkem
IČO: 063894 /dále jen pronajímatel/

1.2. Nájemce: Kotelna Lihovarská s.r.o.
sídlím Sokolovská 230/1252, Praha 9
zastoupená jednatelem p. Miroslavem Rýdlem,
p. Zdeňkem Pokorným a p. Jiřím Minxem
IČO: 25130820 /dále jen nájemce/

II. Předmět smlouvy

2.1. Předmětem nájmu jsou nebytové prostory umístěné v domě č.p.2180 v ul. Lihovarské v Praze 9 o výměře 116,6 m². Předmětný objekt se nachází na pozemku parc. č. 3167/4 v k.ú. Libeň.

2.2. Předmětem nájmu je dále komínové těleso, nacházející se v objektu čp. 1952 v Praze 9 ul. Lihovarské. Předmětný objekt je postaven na pozemku parc.č. 3167/3 v k.ú. Libeň.

2.3. Předmět nájmu, specifikovaný v předcházejících člancích smlouvy je pronajat za účelem výroby a rozvodu tepla.

2.4. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn přenechat výše uvedené nebytové prostory do nájmu nájemci.

III. Doba nájmu

3.1. Nájem nebytových prostor je sjednán na dobu určitou, ode dne 1.12.1997 na dobu životnosti kotelny, pokud bude nájemce oprávněn ve smyslu jeho předmětu činnosti zapsaného v obchodním rejstříku vyrábět a rozvádět teplo, nejdéle však do 17.11.2044, pokud nebude smluvními stranami dohodnuto jinak.

IV. Práva a povinnosti smluvních stran

4.1. Pronajímatel se zdrží všech činností, které by bránily nájemci řádně užívat předmět nájmu v souladu s předmětem smlouvy.

4.2. Pronajímatel je oprávněn podle svého uvážení provádět kontroly dodržování povinností nájemcem. Nájemce je povinen pronajímateli tyto kontroly umožnit a zabezpečit přítomnost svých pověřených pracovníků.

4.3. Pronajimatel neručí za případné poškození, odcizení, jakož i jiné škody na věcech v majetku nájemce. Pronajimatel není v tomto smyslu povinen uzavírat jakékoliv pojistné smlouvy.

4.4. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu pouze ke smluvenému účelu, a to způsobem obvyklým, při dodržování veškerých právních i jiných předpisů, zejména požárních, bezpečnostních a hygienických. Odpovědnost za dodržování těchto předpisů nese nájemce.

4.5. Nájemce je povinen provádět kontroly pronajatého prostoru z hlediska požární ochrany a prevence, bezpečnosti práce, jakož i další.

4.6. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu upozornit pronajimatele na potřebu velkých oprav a nájemce je povinen umožnit jejich provedení. V případě, že tak neučiní, nese odpovědnost za škodu, která by mohla nesplněním této povinnosti vzniknout. Pronajimatel je oprávněn posoudit potřebu opravy.

4.7. Nájemce je povinen zajistit řádnou ochranu pronajatého prostoru.

4.8. Nájemce je povinen udržovat pronajatý prostor po celou dobu nájmu minimálně ve stavu, v jakém mu byl pronajat. K tomu účelu je nájemce povinen zabezpečovat běžné opravy a údržbu pronajatého prostoru, a to na svůj náklad. Je povinen udržovat prostor vpořádku a čistotě.

4.9. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajimatele provádět úpravy pronajatého prostoru, které vyžadují stavební povolení či podléhají ohlášení stavebnímu úřadu.

4.10. Provede-li nájemce přes povinnosti uložené v bodu 4.9. smlouvy změny v pronajatém prostoru, je povinen tyto změny po skončení nájmu uvést na svůj náklad do původního stavu, nebude-li při skončení nájmu dohodnuto jinak.

4.11. Nájemce není oprávněn přenechat pronajatý nebytový prostor nebo jeho část do podnájmu třetím osobám, tj. zejména fyzickým osobám, právníckým či sdružením fyzických či právníckých osob, bez předchozího písemného souhlasu pronajimatele.

4.12. Nájemce je povinen odstranit na svůj náklad v přiměřené době veškeré škody v pronajatém prostoru způsobené nájemcem, jeho zaměstnanci či osobami, které za ním přicházejí.

V. Cena nájmu

5.1. Pronajimatel touto smlouvou pronajímá nájemci předmět nájmu za smluvní nájemné ve výši 20.000,-Kč ročně.

Alikvótní část najemného za 12/97 ve výši 1667,-Kč je

splatná spolu s nájemným r.98 ve lhůtě do 30.11.1998.

5.2. S ohledem na míru inflace se smluvní strany dohodly, že výše nájemného bude počínaje r.1999 každoročně zvyšována podle poměru zvýšení ceny za GJ. Takto stanovené nájemné bude vychozí částkou pro výpočet nájemného v následujícím roce. Nájemné bude takto přehodnoceno vždy jednou ročně, s účinností od 1.1. běžného roku a to oznámením zaslaným nájemci nejpozději do 31.5. běžného roku, s čímž nájemce souhlasí.

5.3. Cena nájmu je splatná pozadu, vždy nejpozději do 30.11. následujícího kal. roku za rok předcházející, na účet pronajímatele č.99020-9000053-998/0800., vs 2180....., vedený u České spořitelny, a.s.

5.4. Nad rámec sjednaného nájemného je nájemce povinen hradit všechny ostatní náklady, spojené s užíváním předmětu nájmu, a to na základě samostatných smluv uzavřených s dodavatelem těchto služeb.

5.5. Nesplnění povinnosti platit nájemné řádně a včas je sankcionováno smluvní pokutou ve výši 1% z dlužné částky za každý započatý kalendářní den prodlení až do zaplacení.

VI. Zánik nájmu

6.1. Nájem zaniká uplynutím sjednané doby. Před uplynutím sjednané doby je možné skončení nájmu pouze z důvodů uvedených v zákonu č. 116/90 Sb. §9 odst.2, vyjma písm. f/ - důvody pronajímatele a §9 odst. 3 - důvody nájemce.

6.2. Nájemce je povinen vyklidit a protokolárně odevzdat pronajatý prostor pronajímateli poslední den sjednaného nájemního poměru ve stavu, v jakém ho převzal s přihlédnutím k obvyklému potřebení.

VII. Ostatní ustanovení

7.1. Účastníci této smlouvy shodně konstatují, že pronajímatel předává a nájemce přebírá pronajaté prostory ve stavu, zachyceném v protokole o předání a převzetí předmětu této smlouvy, který se stane nedílnou přílohou této smlouvy.

7.2. Pronajímatel ani nájemce neodpovídají za závazky druhé strany k finančním a dalším orgánům.

7.3. Nájemce je oprávněn po celou dobu trvání smluvního vztahu provádět odpisy technického zhodnocení.

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

7.5. Tato smlouva je sepsána ve 4 stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po dvou.

7.6. Vztahy, výslovně neupravené touto smlouvou se řídí zák. č. 116/90 Sb. v platném znění, občanským zákoníkem, jakož i předpisy souvisejícími.

7.7. Tato smlouva je sepsána svobodně, vážně a volně, což smluvní strany stvrzují svými podpisy.

Praha, dne 11. 1. 2014

Praha, dne

