

Nájemní smlouva

Smluvní strany:

Terinvest s r.o.

se sídlem Legerova 15, Praha 2

IČO: 48 11 55 92

společnost zapsaná v OR vedeném Městským soudem v Praze oddíl C, vložka č. 16744

zastoupená ing. Jiřím Svigou, generálním ředitelem

na straně jedné jako „pronajimatel“

a

PVA servis s r.o.

se sídlem Beranových 667, Praha 18 – Letňany

IČO: 26 47 96 64

společnost zapsaná v OR vedeném Městským soudem v Praze oddíl C, vložka č. 84928

zastoupená : Jiřím Pikolou, jednatelem společnosti

Ing. Františkem Dvořákem

na straně druhé jako „nájemce“

uzavřeli dnešního dne, měsíce a roku tuto

nájemní smlouvu

ČI.I.

Pronajimatel, společnost Terinvest s.r.o., byl se souhlasem vlastníka areálu PVA v Letňanech, společnosti ABF a.s., stavebníkem – investorem rekonstrukce haly 3 c – ve smyslu vydaného stavebního povolení č.j. 6403/05/OV/Vě ze dne 10.5.2005 stavebním odborem MÚ Letňany. Rekonstrukcí vznikla hala 3c o rozměrech 115 x 40. Předmětná zrekonstruovaná nemovitost se nachází na stavební parcele č. parc. 544/78 zapsané v KN pro k.ú. Letňany a vlastníkem pozemku je VZLÚ Letňany. Nájemní smlouva na pozemek je uzavřena mezi ABF a.s. a VZLÚ na dobu určitou a to do 30.11.2010. Vlastník pozemku v rámci stavebního řízení k rekonstrukci haly 3c vydal souhlas. Hala byla dne 22.8.2005 kolaudována a kolaudační rozhodnutí vstoupilo do právní účinnosti dne 9.9.2005.

ČI.II.

Investor rekonstrukce haly – pronajimatel – se dohodl se společným podnikem PVA servis s r.o.-správcem a provozovatelem areálu PVA Letňany a vlastníkem areálu ABF a.s. dne 20.12.2004, že zrekonstruovaná hala 3c bude smluvně pronajaty nájemci, společnosti PVA servis s.r.o. Dne 20.12.2004 byla mezi společnostmi Terinvest s r.o. a PVA servis s r.o. uzavřena smlouva o budoucí nájemní smlouvě.

ČI.III.

Nájem je sjednán v souladu se smlouvou o budoucí nájemní smlouvě ze dne 20.12.2004 na dobu určitou a to od 15.9.2005 do 30.6.2010..

Čl. IV.

Za pronájem rekonstruované haly 3c bylo dne 20.12.2004 společníky dohodnuto celkové nájemné za dobu nájmu dle odst. III. ve výši 27 000 tis Kč (slovy dvacet sedm milionů korun českých).

Členění ceny nájmu do jednotlivých let :

2005	2 083 333 Kč
2006	5 000 000. Kč
2007	6 000 000. Kč
2008	7 000 000. Kč
2009	5 916 667 Kč
2010	1 000 000 Kč

K nájemnému bude dle platných předpisů při účtování připočtena DPH v platné výši.

Nájemné bude nájemcem placeno čtvrtletně, vždy 15 dni posledního měsíce čtvrtletí. Povinnost splacení nájemného za příslušné čtvrtletí je splněna připsáním na účet pronajimatele..

Za pozdní úhradu nájemného se sjednává smluvní pokuta ve výši 0,05% denně z částky s kterou je nájemce v prodlení.

Při poklesu tržeb PVA servisu s r.o. z pronájmu ploch za výstavy Terinvestu s r.o. pod roční limit 21 000 tis. Kč bude výše nájemného v daném roce o vzniklý rozdíl snížena a promítnuta ve výši 50% do splátky nájemného za halu 3c.

Čl.V.

Budoucí pronajimatel se zavazuje odevzdat předat pronajímané nebytové prostory v řádném technickém stavu, po úplném odstranění kolaudačních závad a v tomto stavu je udržovat.

Nutné opravy bude zabezpečovat pronajimatel nebo si je objedná za úplatu (případně odpočtem od nájmu) u nájemce.

Nájemce se zavazuje užívat nebytové plochy s řádnou péčí, dodržovat platné právní předpisy o požární ochraně, ochraně majetku a ochraně životního prostředí.

Povinností nájemce je běžná údržba a drobné opravy na předmětu nájmu bez finančních nároků na pronajimatele. Z provozního hlediska bylo dohodnuto, že do běžné údržby patří náklady do výše 5 tis. Kč za jednotlivou položku.

Stavební úpravy a opravy pronajatých prostor může nájemce provádět jen s předchozím písemným souhlasem pronajimatele.

Čl.VI.

Při předání nebytových prostor bude smluvními stranami o tom sepsán předávací protokol.

Čl.VII.

Smlouvu lze vypovědět v souladu s § 9 zákona č. 116/1990 Sb. o nájmu nebytových prostor ve znění pozdějších předpisů. Výpovědní lhůta činí 3 měsíce.

V Praze dne 15. září 2005.


PVA servis s r.o.


Terinvest s r.o.

