



S m l o u v a

o nájmu nebytových prostor

Níže uvedeného dne, měsíce a roku

Městská část Praha 5, nám. 4. října 4, Praha 5, zast. starostou panem Ing. Arnoštem Bělohlávkem, a na základě smlouvy o správě obecního majetku zastoupená správcem nemovitosti ACCT - Rakousko-česká poradní a obchodní spol. s r. o. se sídlem Staroměstské nám. 6, Praha 1 (dále jen "pronajímatel")

a

Jméno: *Chválová Ludmila*

(dále jen "nájemce")

uzavírají na základě zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor ve znění pozdějších předpisů tuto

s m l o u v u :

ČI. 1 PŘEDMĚT NÁJMU

Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci k užívání nebytové prostory v [redacted] čtvrt' *Smíchov* ulice: *K Vodojemu č.o. 7*

Jedná se o druh nebytových prostor: *garáž*
podlaží: *přízemí*
počet místností: *1*
celková výměra: *17,00 m²*

ČI. 2 ÚČEL NÁJMU

Uvedené nebytové prostory se pronajímají za účelem:
garáž

ČI. 3 DOBA NÁJMU

Nájemní smlouva se uzavírá od 1.1. 1995 na dobu *neurčitou*

Změna smlouvy ze dne 3.11. 1986

ČI. 4 NÁJEMNÉ A PODMÍNKY SPLATNOSTI

a) Nájemné činí za jeden m2 podlahové plochy ročně.....	400,-Kč
t.j. celkem ročně.....	6.800,-Kč
nájemné měsíčně.....	567,-Kč
záloha na ÚT měsíčně	105,-Kč
paušál za služby spojené s užíváním..	
měsíčně (odvoz odpadu, úklid a osvětlení spol.	
prostor, a pod.).....	000,-Kč
měsíčně celkem	672,- Kč
	=====

b) Nájemce si bude sám zajišťovat následující dodávky nebo služby: -----

c) Celková úhrada nájemného spolu s dalšími službami je splatná přímo bez dalšího vyúčtování a to měsíčně nejpozději do 5. dne příslušného měsíce na účet pronajímatele vedený u České spořitelny Praha 5, [REDACTED]

d) Při opožděném zaplacení se sjednává majetková sankce ve výši 5% z nezaplacené částky za každý započatý týden prodlení.

e) Měsíční nájemné stanovené v ČI. 4, písmeno a) vzniká dnem 1.1.1995.

f) Pronajímatel je oprávněn vždy po úředním oznámení míry inflace v předcházejícím kalendářním roce zvýšit nájemné až do výše shodné s mírou inflace, a to od prvního dne kalendářního čtvrtletí následujícího po tomto oznámení.

g) Výši záloh na vodné a stočné a na ostatní služby spojené s užíváním může pronajímatel upravit podle skutečných nákladů a cenových vlivů a nejméně jedenkrát ročně provede vyúčtování zálohovaných plateb. Nedoplatek nebo přeplatek musí být splacen do 1 měsíce po doručení vyúčtování.

ČI. 5 PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

Nájemce je povinen:

- udržovat převzaté pronajaté prostory ve stavu způsobilém k užívání po celou dobu platnosti této smlouvy a povádět vlastním nákladem jejich běžnou údržbu, přičemž nájemce zároveň potvrzuje převzetí těchto prostor bez jakýchkoliv nároků vůči pronajímateli a bere na vědomí, že pronajaté prostory jsou stavebně kolaudovány jako *garáž*
- užívat pronajaté prostory pouze v souladu s touto smlouvou,
- dodržovat bezpečnostní a protipožární předpisy v objektu,
- umožnit pronajímateli v nezbytně nutném rozsahu vstup do jím užívaných prostor zejména za účelem zjištění jejich stavu a užívání v souladu s touto smlouvou,
- stavební a stavebnětechnické úpravy provádět jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele,
- oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu všechny závady, které podstatně brání řádnému užívání pronajatých prostor,
- nájemce nesmí pronajmout do podnájmu jím užívané prostory třetí osobě ani užívat tyto prostory se svými obchodními partnery bez písemného souhlasu pronajímatele,
- nahradit škody, které by přímo, nebo v souvislosti s užíváním nebytových prostor, způsobil pronajímateli nebo třetím osobám,
- po skončení užívání pronajaté prostory vyklidit a protokolárně předat pronajímateli v takovém stavu, v jakém je převzal; s přihlédnutím k běžnému opotřebení. Pokud tak neučiní, je nájemce povinen za každý započatý týden prodlení zaplatit pronajímateli majetkovou sankci ve výši čtvrtletního nájemného placeného podle této smlouvy.

Nájemce souhlasí s tím, že pokud nevyklidí předmětné nebytové prostory do jednoho měsíce po skončení platnosti této smlouvy, má pronajímatel právo převést zařízení nebo zboží nájemce do náhradních skladových prostor a účtovat nájemci náklady s tím spojené, tj. dopravu a skladné.

Pronajímatel je povinen:

- odevzdat nájemci pronajatý nebytový prostor nejpozději ke dni zahájení nájmu podle této smlouvy,
- zabezpečovat řádné plnění služeb, jejichž poskytování je s užíváním nebytového prostoru spojeno.

ČI. 6 SKONČENÍ NÁJMU

Pro ukončení nájmu platí příslušná ustanovení zákona č. 116/1990 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

ČI. 7 DALŠÍ UJEDNÁNÍ

a) Pokud to vyžaduje způsob užívání pronajatých prostor nájemcem, je jeho povinností dále zajistit souhlas OHS a OS SPO Prahy 5 včetně případné rekolaudace z odboru výstavby OÚ Prahy 5.

b) Nájemce není oprávněn umísťovat jakékoliv reklamy a vývěsní štíty bez souhlasu pronajímatele.

c) Ve všech věcech týkajících se práv a povinností pronajímatele se nájemce bude obracet na správce domu - ACCT spol. s r.o., divize Správa nemovitostí a reality, se sídlem J. Plachty 17, Praha 5.

d) Vzhledem k tomu, že v garáži jsou umístěny uzavírací a vypouštěcí ventily topení - výše nájemného byla stanovena pouze na **400,- Kč/1 m²/rok**

ČI. 8 ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

a) Pokud není v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se vztahy mezi smluvními stranami příslušnými ustanoveními zákona č. 116/1990 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

b) Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými dodatky podepsanými zástupci smluvních stran.

c) Tato smlouva je sepsána ve třech vyhotoveních, z nichž , pronajímatel, správce a nájemce obdrží po jednom.

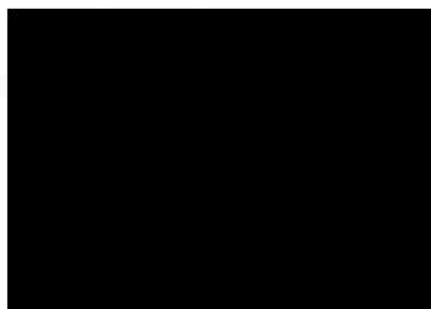
d) Smluvní strany uzavřely tuto smlouvu vážně a ze svobodné vůle, což potvrzují svými podpisy.

V Praze dne 9.12. 1994



Pronajímatel





Nájemce

