



S m l o u v a o nájmu nebytových prostor

Pronajímatel: Městská část - Praha 12, Písková 830/25,
143 12 Praha 4 - Modřany, IČO 231151
zastoupená starostou p. Petrem Hánou,
účet u České spořitelny a.s. Praha,
č.ú. ~~230301/0001~~
(při platbách v hotovosti), VS 2112
(dále jen "pronajímatel")

Nájemce: TISK Kaliba a spol., U Domu služeb 166/5,
Praha 4 - Modřany, IČO 49710168
bankovní spojení: Česká spořitelna a.s.
Praha, č.ú. ~~230301/0001~~
(dále jen "nájemce")

Shora uvedené smluvní strany uzavírají tuto smlouvu:

I.

Na základě zákona č. 172/1991 Sb. je pronajímatel oprávněn nakládat s objektem U Domu služeb č.p. 166/5 v Praze 4 - Modřany jako vlastník. Předmětem smlouvy jsou nebytové prostory v 1. a 2. nadzemním podlaží tohoto objektu o celkové ploše 838,6 m².

II.

Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci k užívání uvedené prostory pro provozování tiskařské činnosti vč. skladování, expedice a balení tiskařských výrobků.

III.

Pronajímatel a nájemce potvrzují, že pronajímané nebytové prostory jsou ve stavu způsobilém k smluvnímu užívání.

IV.

Nájemce se zavazuje během roku 1996 opravit stávající manipulační rampu, resp. ochoz na vlastní náklady. Nájemce bude financovat údržbu současného technického zařízení vzduchotechniky v budově.

V.

1) Obě strany mohou sjednaný nájem ukončit kdykoliv a to písemnou dohodou smluvních stran.

2) V případě, že by nájemce užíval nebytové prostory v rozporu s dohodnutým účelem nebo jiným způsobem porušil smluvní závazky a povinnosti, vyplývající pro něho z této smlouvy, lze ukončit nájemní poměr výpovědí a to s tříměsíční výpovědní lhůtou. Tato lhůta se počítá od prvního dne kalendářního měsíce, následujícího od měsíce doručení výpovědi. Nájemce je povinen uvést pronajaté nebytové prostory do původního stavu ke skončení výpovědní lhůty, pokud se strany nedohodnou jinak.

3) Pronajímatel může od smlouvy odstoupit v případě, že by nájemce přes písemnou výstrahu pronajaté nebytové prostory užíval způsobem, kterým pronajímateli vzniká škoda, a nebo když nájemce, ač upomenut, nezaplatil splatné nájemné ani do splatnosti dalšího nájemného. Nájemce v takovém případě uvede nebytové prostory do původního stavu, nejdéle do 14-ti dnů od doručení výzvy k ukončení nájmu.

VI.

Výše nájemného je stanovena vzájemnou dohodou ve výši 600.000,- Kč ročně (slovy: šestsettisíc Kč).

VII.

1) Nájemné je splatné v měsíčních splátkách, z nichž každá činí 50.000,- Kč (slovy: padesáttisíc Kč). Každá měsíční splátka je splatná do 10. dne měsíce na účet pronajímatele uvedený v záhlaví smlouvy.

- 2) v případě, že se nájemce dostane do prodlení s placením nájemného, je povinen platit z dlužné částky úroky ve smyslu nař. vl. č. 142/94 Sb., ve výši dvojnásobku diskontní sazby ročně, stanovené Českou národní bankou a to k prvnímu dni prodlení s plněním peněžitého dluhu.
- 3) v průběhu nájemní smlouvy bude výše nájemného upravována o promítnutí inflačního vývoje, vždy k 1. 4. běžného roku, a to podle oficiálních statistických údajů.

VIII.

Nájemce se zavazuje, že bude prostory a jejich bezprostřední okolí (chodníky a přilehlé plochy) udržovat v řádném stavu a hradit náklady obvyklého udržování. Nájemce v souvislosti s tímto závazkem odpovídá za bezpečnost chůze a povolené jízdy po těchto plochách.

IX.

Nájemce nesmí provádět jakékoliv stavební úpravy nebytových prostor bez souhlasu pronajímatele. Nájemce je povinen hradit na vlastní účet náklady spojené s obvyklým udržováním, prováděním drobných oprav, malování pronajatých prostor apod.

Nájemce se zavazuje, že společné prostory (chodby) bude udržovat v řádném a průjezdném stavu, nebude je užívat k odkládání, ani k uložení jakéhokoliv materiálu.

X.

Nájemce se zavazuje, že ze svých prostředků bude provádět úhradu nákladů služeb spojených s užíváním nebytových prostor. Tento závazek se týká úhrady vodného a stočného, úhrady dodávky tepla a teplé vody. Odvoz odpadu si nájemce zajistí samostatnou smlouvou s příslušnou organizací.

XI.

Nájemce je povinen zajistit u svých pracovníků na tomto pracovišti dodržování bezpečnostních a požárních předpisů apod. Nájemce je povinen řádně zabezpečit pronajaté prostory před poškozením, zničením nebo jiným neoprávněným zásahem. Pronajímatel neodpovídá, s výjimkou přímého zavinění, za škody na majetku nájemce v pronajatých prostorech.

XII.

Nad rámec shora uvedeného nájemného hradí nájemce formou zálohové platby na účet pronajímatele č. 27-2500055-998/0800, vždy do 15. dne prvního následujícího měsíce čtvrtletí, náklady na teplo, teplou a studenou vodu. Výše zálohové platby je stanovena takto:

1. záloha na teplo	25.000,- Kč čtvrtletně
2. záloha na vodné a stočné	3.000,- Kč čtvrtletně
celkem	28.000,- Kč čtvrtletně

XIII.

Pronajímatel a nájemce se zavazují, že při skončení nájemného poměru sepiší protokol o předání těchto nebytových prostor. V případě, že nájemce nevyklidí nebytový prostor do 7 dnů ode dne ukončení nájemního poměru je pronajímatel oprávněn nebytový prostor vyklidit a vyklizené věci uložit na náklady nájemce.

XIV.

Pokud není touto smlouvou stanoveno jinak, řídí se právní vztahy mezi pronajímatelem a nájemcem zákonem č. 116/1990 Sb. a předpisy souvisejícími.

XV.

Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou do 31.12.2006.

XVI.

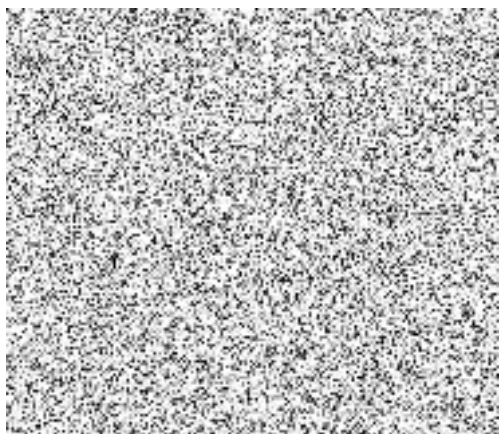
- 1) Tato smlouva může být měněna písemnou formou označenou jako číslované dodatky.
- 2) Tato smlouva se vyhotovuje ve 4 vyhotoveních, z nichž každá strana obdrží po 2 výtiscích.
- 3) Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání, podle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní nebo za jednostranně nevýhodných podmínek.

XVII.

Tato smlouva nabývá účinnosti dnem 29. 2. 1996. Tímto dnem se ruší smlouva o nájmu nebytových prostor ze dne 27. 1. 1993, dodatek č. 1 ze dne 3. 5. 1993, smlouva o nájmu nebytových prostor ze dne 1. 7. 1993 a smlouva o nájmu nebytových prostor ze dne 1. 11. 1994.

V Praze dne

15. III. 96



....

