

Smlouva

o nájmu nebytových prostor

Pronajímatel : Městská část Praha 12, Písková 830/25,
143 12 Praha 4 - Modřany, zastoupená
panem Petrem Hánou pověřeným výkonem
funkce starosty
IČO 231151, účet u České spořitelny a.s.
Praha č. ú. [REDACTED]
(při platbách v hotovosti), 0308 (při
platbách převodním příkazem),
VS 2167 (dále jen "pronajímatel")

Nájemce : pan René Čečrdle, [REDACTED]
pan Jaroslav Veselý [REDACTED]
(dále jen "nájemce") [REDACTED]

Shora uvedené smluvní strany uzavírají tuto smlouvu:

I.

Pronajímatel je vlastníkem objektu DS I v ul. Obchodní náměstí
č.p. 25/3 v Praze 4 - Modřanech. Předmětem nájmu jsou nebytové
prostory, jiné prostory a vybavení o celkové ploše 302 m², které
se nacházejí v objektu, v II. nadzemním podlaží.

II.

Uvedené prostory se touto smlouvou přenechávají nájemci za účelem
provozování restaurační činnosti.

III.

Pronajímatel souhlasí s finanční nabídkou ve formě úhrady
stavebních prací na zhodnocení vnějšího pláště objektu s tím, že
stavební úpravy provede nájemce na své náklady na základě
stavebního povolení podle projektu schváleného stavebním odborem
MÚ v Praze 12 tak, aby objekt odpovídal účelu užívání uvedenému
v čl. II. Nájemce provede veškeré řízení a stavební práce tak,
aby kolaudační řízení proběhlo do 31. 10. 1995. Po ukončení nájmu
předá pronajímateli objekt ve stavu vzniklém přestavbou bez
uplatňování jakýchkoli nároků.

IV.

Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to s ohledem na
vynaložené prostředky do 31. 12. 2005. Smlouvu lze ukončit
kdykoliv písemnou dohodou smluvních stran.

Pronajímatel může od smlouvy odstoupit v případě, že by nájemce přes písemnou výstrahu pronajatý objekt užíval způsobem, kterým pronajímateli vzniká škoda, a že nájemce ač upomenut, nezaplatil splatné nájemné ani do splatnosti dalšího nájemného.

V.

1. Výše nájemného je stanovena dohodou ve smyslu vyhlášky MHMP ze dne 1. 3. 1993 a přílohy k usnesení MR č. 68.23.93 ze dne 7. 9. 1993 o pronájmu nebytových prostor a činí 360.000,- Kč (slovy: **třistašedesát tisíc** korun českých) ročně.
2. Úhrada nájemného bude prováděna ve čtvrtletních splátkách vždy k 5.dni prvního měsíce kalendářního čtvrtletí, a to ve výši 90.000,- Kč (slovy: **devadesát tisíc** korun českých) na bankovní účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy.
3. Povinnost nájemce hradit nájemné začíná dnem vydání kolaudačního rozhodnutí podle čl.III., nejpozději však dnem 1.11.1995. Výše nájemného za dobu ode dne vydání kolaudačního rozhodnutí do posledního dne běžného kalendářního čtvrtletí se stanoví poměrnou částkou z ročního nájemného, které bude splatné do 5 dnů od vydání kolaudačního rozhodnutí.
4. 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.
5. V průběhu nájemní smlouvy bude výše nájemného upravována o promítnutí inflačního vývoje, vždy k 1.4. běžného roku, a to podle oficiálních statistických údajů.

VI.

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.

VII.

Nájemce nesmí provádět jakékoliv stavební úpravy objektu 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 ani k odkládání, ani k uložení jakéhokoliv materiálu.

VIII.

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, úhrady spotřeby elektrické energie, úhrady nákladů spojené s provozem telefonní stanice a náklady úklidu.

IX.

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.

X.

Nad rámec shora uvedeného nájemného hradí nájemce formou zálohové platby na účet pronajímatele č. 27-2500055-998/0800 náklady na teplo vodné a stočné takto:

1. záloha na teplo	Kč	11.000,-	čtvrtletně
2. záloha na vodné a stočné	Kč	4.250,-	čtvrtletně

Celkem	Kč	15.250,-	čtvrtletně

1a) Otop bude vyúčtován po skončení topné sezony podle vyhlášky č. 197/57 ÚL.

2a) Vodné a stočné bude vyúčtováno podle vyhlášky 144/78 Sb.

Čtvrtletní výše zálohy za tyto služby bude splacena nájemcem vždy do 15. dne prvního následujícího měsíce čtvrtletí na uvedené číslo účtu.

Případné platby za ostatní služby a telefon budou upraveny v dodatku č. 1 této smlouvy, který bude nedílnou součástí této smlouvy.

XI.

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

XII.

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

XIII.

Tato smlouva se vyhotovuje ve 4 vyhotoveních, z nichž každá strana obdrží po 2 výtiscích.

Tato smlouva nabývá účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami. 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 jednostranně nevýhodných podmínek.

V Praze dne

22. VIII. 95

Pronajímatel:



Petr H a n a

pověřený výkonem funkce starosty



Nájemce:

