

Městská část Praha Zličín,

Tylovická 207, 155 21 Praha 5 Zličín,

IČO:241881

zastoupená: Prof.Ing.Jaroslavem Veselým, DrSc, starostou MČ

Bankovní spojení: ČS. Praha 5

Č.ú. 9021-2000696369/0800

(dále jen *pronajímatel*)

a

Potraviný Martina

Martina Rodková

IČO: 49649671

(dále jen *nájemce*)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

S M L O U V U

o nájmu nebytových prostor a příslušenství podle zák. č. 116/90 Sb. v platném znění

ČI.I.

Prohlášení stran

1. Pronajímatel pro účely této smlouvy prohlašuje, že je vlastníkem domu čp. 244, ul. Křivatcova, umístěného na pozemku parc. č. 444, kat. ú. Zličín v Praze Zličíně.
2. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn přenechat nebytové prostory uvedené níže do nájmu nájemci ve smyslu § 3 odst. 2 zák.č. 116/90 Sb. v platném znění.

ČI.II.

Předmět nájmu

Předmětem nájmu, jsou nebytové prostory v přízemí domu čp. 244, o výměře 26,8m² + WC.

Nájemce bude tyto prostory užívat jako prodejnu potravin, smíšeného zboží a jako sklad.

ČI.III.

Účel nájmu

Nebytové prostory uvedené v čl. II. se dávají do nájmu za účelem prodejny potravin, smíšeného zboží a skladu.



Čl.IV.

Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu **neurčitou**, počínaje dnem 1.3.2002.
2. Každá ze smluvních stran je oprávněna nájemní smlouvu vypovědět ve výpovědní lhůtě 3 měsíců, která počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.
3. V případě, že tato smlouva bude porušena ze strany nájemce nebo pronajímatele způsobem, který zakládá výpovědní důvod podle § 9 odst. 2 a 3 zák. č. 116/90Sb., je výpovědní lhůta stanovena **jednoměsíční** a začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.
4. Nájemce se zavazuje, že do konce sjednaných výpovědních lhůt dle odst. 2. a 3. tohoto článku smlouvy pronajaté nebytové prostory vyklidí a odevzdá pronajímateli.

Čl.V.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel je zejména povinen:
 - 1.1. Umožnit nájemci užívání nebytových prostor v souladu s touto smlouvou.
 - 1.2. Provádět bezplatně opravy nebytových prostor přesahující rámec běžné údržby bez zbytečného odkladu po oznámení požadavku nájemcem.
 - 1.3. Pronajímatel zajistí pojištění objektu, který je předmětem nájmu na vlastní náklady podle obecných kritérií. Pronajímatel uzavře pouze pojistku, vztahující se na škody, způsobené poškozením budovy. Pronajímatel neodpovídá za jakékoliv jiné škody, zejména ne za škody na vnesených věcech a není povinen uzavírat v tomto směru žádné pojistné smlouvy.
 - 1.4. Pronajímatel se zavazuje předat nebytové prostory nájemci a umožnit mu tak přístup a užívání objektu po dobu nájmu.
2. Nájemce je zejména povinen:
 - 2.1. Užívat nebytové prostory v souladu s touto smlouvou.
 - 2.2. Hradit pronajímateli nájemné ve výši a v termínech dohodnutých v této smlouvě.
 - 2.3. Vyklidit po skončení nájmu nebytové prostory a vyklizené je odevzdat pronajímateli ve stavu, v jakém, je převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání a údržbě.
 - 2.4. Nájemce je povinen hradit sám na vlastní účet náklady spojené s obvyklým udržováním, vč. malování místností a pod.Nájemce je zavázán k provádění oprav v celkovém objemu do 300.000,- Kč ročně (opravy podlah, krytín, omítek a další drobné stavební opravy).
 - 2.5. Nájemce se zavazuje umožnit přístup pronajímateli na jeho požádání a dále provádět kontrolu stavu pronajatých nebytových prostor z hlediska protipožární prevence a bezpečnosti práce.
 - 2.6. Nájemce je povinen dbát o to, aby do objektu zamezil přístup nepovolaným osobám.
 - 2.7. Nájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli veškeré změny, které nastaly v a na předmětu nájmu, a to jak zapříčiněním nájemce tak i bez jeho vlivu a vůle a současně je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav; jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti pronajímateli vznikla.
 - 2.9. Nájemce se rovněž zavazuje užívat předmět nájmu jako řádný hospodář a v předmětu nájmu zajistí na své náklady běžný úklid.
 - 2.10. Nájemce je povinen počínat si v pronajatých prostorách tak, aby nedošlo ke vzniku požáru nebo jiné škodné události. Nájemce podpisem nájemní smlouvy současně potvrzuje, že byl řádně poučen a seznámen podle § 48 odst. 2 písm. c) vyhl.č. 37/1986Sb. a) s požárně nebezpečnými místy,

b) s umístěním a obsahem požárních poplachových směrnic - způsobem vyhlášení požárního poplachu,

c) s umístěním ohlašovacího požárů,

d) s obsahem požárního evakuačního plánu objektu a místem jeho uložení,

e) s rozmístěním a použitím přenosných hasicích přístrojů a hydrantů požárního vodovodu.

2.11. Nájemce je povinen po celou dobu nájmu dodržovat předpisy o bezpečnosti práce a požární ochrany. Nesmí zejm. nad v projektové dokumentaci stanovenou hranici zvyšovat požární zatížení objektu. Odpovědnost za požární ochranu v prostorách předmětu nájmu ve smyslu zák. č. 133/85Sb. o požární ochraně a vyhl.č. 37/86Sb. a pozdějších předpisů nese nájemce.

2.12. Nájemce je povinen zajistit úklid chodníku před vchodem do přístavby, zajistit si odvoz komunálního odpadu a přehlášení elektroměru na svojí firmu do zahájení nájmu.

Čl.VI.

Úhrada nájemného a služeb

1. Nájemné za nájem nebytových prostor se sjednává dohodou, pronajímatel poskytuje nájemci předmět nájmu za 4.167,- Kč měsíčně, slovy Čtyřtisícešedesát sedm Korun českých.
2. Pronajímatel se dále zavazuje poskytovat nájemci služby za ceny, které jsou uvedeny ve výpočtovém listě zaslaném nájemci správní firmou. Ceny za služby se nájemce zavazuje hradit měsíčně ve formě zúčtovatelné zálohy ve výši 1.000,- Kč.
3. Roční zálohy za poskytované služby budou pronajímatelem vyúčtovány nejpozději do 3.6. roku následujícího.

Čl.VII.

Způsob úhrady

1. Nájemné je splatné ve měsíčních splátkách, ve výši 4.167,- Kč spolu s úhradou za poskytované služby ve výši 1.000,- Kč.
2. Nájemné a úhrada za služby jsou splatné na účet pronajímatele převodním přík. č.ú.: 9021-2000696369/0800, bankovní spojení Česká spořitelna a.s. Praha 5 Var. symb.: vždy do 5 dnů v měsíci předem, přičemž tímto dnem se rozumí den přípisu na účet pronajímatele.
3. V případě, že nájemce neuhradí nájemné a úhradu za služby ve výše dohodnutém termínu, je povinen zaplatit pronajímateli smluvní sankci ve výši 0,1% z dlužné částky, za každý započatý den prodlení. V případě nesplnění povinnosti nájemce vrátit nebytové prostory nejpozději v poslední den, kdy nájemní vztah končí, je nájemce povinen hradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši desetinásobku částky nájemného, které bude dle této smlouvy stanoveno v roce nájmu ve kterém byl nájemní vztah ukončen.
4. Nájemce souhlasí s tím, že čisté nájemné se bude každý rok, s účinností od 1.ledna 2003 valorizovat koeficientem míry inflace vyhlášené ČSÚ za rok předcházející, a to jednostranným úkonem pronajímatele zaslaným nájemci nejpozději do 31.dubna.

Čl.VIII.
Závěrečná ustanovení

1. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu do podnájmu jiným osobám bez souhlasu pronajímatele. Nájemce rovněž není oprávněn provádět v pronajatých prostorách jakékoli větší stavební úpravy bez předchozího souhlasu pronajímatele.
2. Pronajímatel předává a nájemce přebírá předmět nájmu bez zjevných vad či poškození do svého dočasného užívání.(předávací protokol je nedílnou součástí této smlouvy)
3. Vztahy touto smlouvou neupravené se řídí obecnými právními předpisy, zákonem č. 116/1990Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor ve znění pozdějších předpisů a Občanským zákoníkem.
4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvními stranami a může být měněna jen písemnými dodatky odsouhlasenými oběma stranami. Účinnosti smlouva nabývá dnem podpisu.
5. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly a že je takto výrazem jejich pravé a svobodné vůle.
6. Nájemce je oprávněn umístit označení a reklamu své firmy na výše uvedeném objektu.
7. Tato smlouva se vypracovává ve 4 vyhotoveních, z nichž každá smluvní strana obdrží 2 výtisky.

V Praze dne 28.2.2002

