



MC05X01535LT

13/0 00A 2000

číslo smlouvy 11/2000
č.j.07/01/00/A/NP/1047

S m l o u v a

o nájmu nebytových prostor

Městská část Praha 5, hospodařící s majetkem obce hl.m.Prahy
se sídlem nám. 14. října č. 4, Praha 5,
IČO : 063631
zast. panem Ondřejem Gálem, radním MČ Praha 5
(dále jen "pronajímatel")

a

Jméno : **Mgr. Oldřich Hlinka**
Adresa : Na Skalce 1/1047, Praha 5
RČ : XXXXXXXXXX
(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 domě čp.1047
čtvrť : Smíchov ulice : Na Skalce č.o. 1

Jedná se o druh nebytových prostor : atelier
podlaží : suterén

1.místnost	20,14m ²	2.místnost	19,80m ²
celková výměra		40,21 m ²	

ČI. 2 ÚČEL NÁJMU

Uvedené nebytové prostory se pronajímají za účelem : atelier
**Nájemce je povinnen nahlásit správci změnu počtu osob zaměstnaných
v nebytovém prostoru, změnu adresy bydliště nebo sídla firmy, změnu názvu,
jednatele nebo zástupce firmy a to nejpozději do 30 dnů ode dne, kdy tato
skutečnost nastala.**

Ke dni podpisu smlouvy 1 osoba.

ČI. 3 DOBA NÁJMU

Nájemní smlouva se uzavírá od 1.1.2000 na dobu neurčitou.

Žádost byla projednána KNP dne 6.1.2000 a schválena OR dne 18.1.2000.

V případě stavebního záměru je nutné o tom předem vyrozumět OBNP s udáním výše předpokládaných nákladů a vyčkat souhlasu OR dle zásad pro hospodaření s NP.

Zvláštní ujednání : Podmínka pronájmu – zřízení samostatného místa pro odběr el. energie na vlastní náklady.

ČI. 4 NÁJEMNÉ A PODMÍNKY SPLATNOSTI

a) Nájemné činí za jeden m ² podlahové plochy ročně	420,- Kč
tj. ročně	16.888,- Kč

celkem měsíčně	1.407,- Kč
	=====

- b) Nájemce si bude sám zajišťovat následující dodávky nebo služby : odvoz odpadků
Nájemce zajistí likvidaci odpadu ve smyslu zákona o odpadech č.125/97. Do dvou měsíců od podepsání smlouvy je nájemce povinen předložit správci kopii vlastní smlouvy na likvidaci odpadu s oprávněnou firmou a písemnou informací o splnění povinnosti původce odpadu vyplývající z citovaného zákona § 5.
- c) Celková úhrada nájemného spolu s dalšími zálohami na služby je splatná přímo bez dalšího vyúčtování pouze bankovním převodem a to měsíčně nejpozději do 5. dne příslušného měsíce na účet pronajímatele vedený u České spořitelny Praha 5
č. účtu 29022-2000857329/0800
KS 0379, VS 0104700912
- d) Při opožděném zaplacení se sjednává majetková sankce ve výši 2,5 promile z dlužné částky za každý den prodlení vypočtená jednoduchým úrokováním, nejméně však 25,-Kč za každý i započatý měsíc prodlení.
- e) Nájemce je povinen zaplatit pronajímateli kauci ve výši čtvrtletní úhrady nájemného včetně záloh na služby. Pronajímatel je oprávněn této kauce použít na zaplacení škod, které mu nájemce způsobí v souvislosti s užíváním nebytových prostor nebo neaplacením nájemného. Pokud se k tomuto účelu kauce nepoužije, započítá se na úhradu poslední platby nájemného před ukončením platnosti této smlouvy
- 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 jednou 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 provádět vlastním nákladem jejich běžnou údržbu, přičemž nájemce zároveň potvrzuje převzetí těchto prostor bez jakýchkoliv nároků vůči pronajímateli .
- 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, který odpovídá 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 věcech týkajících se nájmu předmětného NP se může nájemce obracet na pronajímatele tj. MČ Praha 5 zastoupenou odborem bytových a nebytových prostor.
Ve věcech údržby a oprav na správce domu ACCT spol. s r.o. divize správa nemovitostí a reality se sídlem Praha 5, J.Plachty 17, který je městskou částí pověřen vyřizovat technické otázky správy a údržby domu.
- d) Součástí podepisované nájemní smlouvy jsou pravidla pro rozúčtování nákladů za služby spojené s užíváním nebytového prostoru.

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 Městská část Praha 5, správce a nájemce obdrží po jednom.
- d) Smluvní strany uzavřely tuto smlouvu vážně a ze svobodné vůle, což potvrzují svými podpisy.

V Praze dne 14.2.2000
za správnost vyhotovení : Křížová

Pronajímatel

Ondřej Gál
radní MČ Praha 5

Nájemce