

číslo 116/1990 Sb.  
04.05/2001/2001/2001

813/105

## Smlouva o nájmu nebytových prostor na dobu neurčitou NAN/11/04.4220/2001

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku podle zák. č. 116/1990 Sb. v platném znění

mezi

**Hlavním městem Praha**

se sídlem v Praze I, Mariánské nám. č.2

zastoupeným ing. Juliem Schimmerem,

ředitelem odboru bytového MHMP

IČO: 064 581

dále jen "pronajímatel"

a

pani **Janou FOLKMANNOVOU**

bytem

IČO: 69 51 34 73

dále jen "nájemce"

LIGA servis s.r.o.	
Došlo:	21/4/01
Čj.	108
K vyřízení:	
Termin:	

### I.

#### Předmět nájmu

Pronajímatel je vlastníkem nemovitosti sestávající z objektu čp.813 v Praze 9, k.ú.Černý Most ulice Maňáková na základě kolaudačního rozhodnutí.

Správcem objektu je na základě smlouvy o správě nemovitosti, mezi Hlavním městem Prahou a firmou LIGA servis s r o , Národní 43, Praha 1 ze dne 20.9.1996 tato firma ve znění pozdějšího dodatku.

Práva a povinnosti správce ve vztahu k nájemci jsou uvedeny v příloze č.1. která tvoří nedílnou součást této smlouvy.

Předmětem nájmu je prostor v přízemí uvedeného objektu, který bude užívány jako prodejna dětských kočárků a autosedaček o výměře **71,65 m<sup>2</sup>**.

### II.

#### Účel nájmu

Nájemce bude nebytové prostory užívat k účelům pro něž jsou určeny - prodejna.

### III.

#### Doba nájmu

I. Tato smlouva se uzavírá na dobu **n e u r č í t o u**.

### IV.

#### Nájemné

I. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci prostory uvedené v čl I s jejich příslušenstvím za dohodnuté nájemné ve výši **900,-Kč/m<sup>2</sup>/rok**. Celková výše ročního nájemného činí **64 485,-Kč** (slovy šedesátčtyřtisícčtyřistaosmdesát pět ) korun českých.

2. Nájemce se zavazuje platit nájemné pronajímateli měsíčně v částce ve výši **5 374,- Kč** (slovy pětisetřístasedmdesát čtyři) korun českých na účet správy domu a to nejpozději do posledního dne kalendářního měsíce, za nějž je nájemné hrazeno.

## V.

### Úhrada za služby spojené s nájmem

1. Nájemce se zavazuje uhradit veškeré náklady za služby spojené s užíváním nebytových prostor, zejm. vodné, stočné, dodávku tepla, odběr el. energie ve společných prostorách, jejich úklid a to paušální zálohovou částkou. Paušální zálohová částka bude uvedena ve výpočtovém listě vystaveném správcem do 15 dnů po uzavření nájemní smlouvy. Výpočtový list se stane přílohou nájemní smlouvy. Částky uvedené ve výpočtovém listě jsou závazným podkladem pro fakturaci úhrad služeb nájemci.

2. Poplatky za služby podle výpočtového listu jsou splatné vždy společně s termínem platby nájemného. Vyúčtování zálohových plateb za služby provede správce do 15 dnů poté, co obdrží vyúčtování skutečných nákladů služeb dodavateli.

3. Nájemce se zavazuje přistoupit na zvýšení zálohy uvedené ve výpočtovém listě.

4. Úhrady za služby objednané nájemcem, které nejsou uvedené ve výpočtovém listě, hraď nájemce přímo dodavatelům těchto služeb.

## VI.

### Povinnosti nájemce

#### 1. Nájemce je povinen:

a) provádět běžnou údržbu pronajatých nebytových prostor svým nákladem včetně technologického zařízení

b) odstranit závady a poškození v pronajatých nebytových prostorách, které způsobil on, jeho pracovníci nebo ostatní osoby prodlévající v nich s jeho souhlasem, popřípadě nahradit pronajímateli takto způsobenou škodu

c) umožnit pronajímateli a správci objektu vstup do všech prostor předmětu nájmu za účelem kontroly stavu a způsobu jeho užívání

d) plnit povinnosti uložené pronajímateli jako vlastníkem na základě právních předpisů na úseku požární ochrany, hygieny, bezpečnosti práce a při provozu speciálních zařízení

e) ke dni skončení nájmu předat pronajímateli nebytové prostory vyklizeny a ve stavu způsobilém ke smlouvenému užívání s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Nesplnění této povinnosti je sankcionováno smluvní pokutou ve výši 3% z ročního nájmu.

#### 2. Nájemce je oprávněn:

a) nebytové prostory nebo jejich část přenechat do užívání jinému jen s písemným souhlasem pronajímatele

b) stavební úpravy a opravy přesahující rámec běžné údržby provádět jen s písemným souhlasem pronajímatele

c) daňové a účetní odpisy investičních prostředků vložených do pronajatých prostor v souladu s předchozími odstavci bude provádět po dobu trvání této smlouvy nájemce

d) nájemcem na jeho náklad realizovanými stavebními a jinými úpravami, provedenými v souladu s ustanovením předchozího odstavce, se vstupní cena nemovitosti nemění.

## VII.

### Zvláštní ujednání

1. Smlouvu lze vypovědět bez udání důvodů v tříměsíční výpovědní lhůtě. Lhůta počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po doporučení výpovědi druhé smluvní straně
2. Nájemce prohlašuje, že mu pronajimatel (správce) odevzdal předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvnímu užívání.
3. O předání a převzetí předmětu nájmu budou pořizovány předávací protokoly. V protokolu se uvede zejména popis předmětu nájmu, jeho aktuální stav, popř. závady.
4. Zhodnotí-li nájemce nebytové prostory vlastním nákladem, nebude na pronajimateli požadovat uhrazení tohoto zhodnocení.
5. Práva a povinnosti smluvních stran, jakož i právní vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí ustanoveními zákona č. 116/1990 Sb., občanského zákoníku v platném znění a dalšími obecnými právními předpisy.
6. S výjimkou věcí uvedených v této smlouvě se nájemce obrací v ostatním na správce objekt
7. Dojde-li k prodloužení s placením nájemného nebo úhrady za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem o více než 1 měsíc, je výpovědní lhůta jednoměsíční a počne běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi
8. Nájemce souhlasí s tím, aby v této smlouvě bylo uvedeno jeho jméno a rodné číslo a aby tato smlouva byla uvedena v evidenci smluv vedená Magistrátem hl.m Prahy, která bude veřejně přístupná a bude obsahovat číslo nájemní smlouvy.

## VIII.

### Závěrečná ustanovení

1. Změny a doplňky této smlouvy mohou být provedeny pouze formou písemného dodatku podepsaného oběma smluvními stranami .
2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem podepsání protokolu o předání a převzetí předmětu nájmu.
3. Smlouva se vyhotovuje v sedmi autorizovaných stejnopisech, z nichž pronajimatel obdrží pět a nájemce dvě vyhotovení. Každý stejnopis sestává ze čtyř stran textu smlouvy
4. Autorizace se provede připojením otisku úředního razítka pronajimatele v pravém horním rohu každé strany textu stejnopisu.
5. Obě strany prohlašují, že tuto smlouvu podepsaly svobodně , za plného vědomí a bez nápadně nevýhodných podmínek pro kteroukoli z nich.

V Praze dne ..... 2002 .....

V Praze dne ..... 15. 1. 2002 .....

.....  


**Ing. Julius Schimmer**  
ředitel odboru bytového

.....  
nájemce   


