

**N Á J E M N Í S M L O U V A** číslo MN- 21 40/2008

uzavřená podle zákona číslo 116/90 Sb. v platném znění

Pronajímatel: Městská část Praha 22

se sídlem Nové náměstí 1250, 104 00 Praha Uhřetěves

zastoupená starostou panem Milanem Collerem

IČO: 00240915

DIČ: CZ 00240915

Bankovní spojení [REDACTED]

a

Nájemce: Paní **Sklenářová Jana**

IČ: 49400797

Bytem: Hodkovská 1410, Praha 9 - Újezd

Bankovní spojení [REDACTED]

I.**Předmět smlouvy**

Pronajímatel je vlastníkem nebytových jednotek a společných částí (prostor) v Polyfunkčním objektu na Novém náměstí, číslo popisné 1370/11, který stojí na pozemku parcelní číslo 604/3 v katastrálním území Uhřetěves.

Pronajímatel přenechává nájemci do nájmu rozestavěný nebytový prostor **číslo 204 obch. označení 1.14N v 1. nadzemním podlaží** sekce B o celkové podlahové ploše s příslušenstvím 34,60 m² ke zřízení provozovny **kadeřnictví**.

II. Pronajatá plocha a cena nájmu

Tento nebytový prostor se sestává ze souboru místností:

prostor	celková výměra m²	n á j e m n é Kč/m²/rok	celkem Kč/rok
1.14.01 kadeřnictví	25,20 m ²	2 900,00	73 080,00
1.14.02 zázemí	4,90 m ²	2 900,00	14 210,00
1.14.03 WC personál	2,30 m ²	2 900,00	6 670,00
1.14.04 WC zákazníci	2,20 m ²	2 900,00	6 380,00
celkem	34,60 m²		100 340,00

slovy: (stotisíctřistačtyřicet korun českých)

čtvrtletně:

25 085,00 Kč

1. V této ceně nejsou zahrnuty úhrady za poskytované služby, spotřeby medií a energií. Vyúčtování služeb bude provádět správce objektu v souladu s platnými vyhláškami a předpisy.
2. Nájemce je povinen zajistit likvidaci vznikajícího odpadu na vlastní náklady, nádobu na odpad umístit do vyhrazeného prostoru a kolem tohoto prostoru udržovat pořádek a čistotu.

III. Doba nájmu

1. Nájemní smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s tím, že výpovědní lhůta činí tři měsíce a počítá se od prvního dne následujícího kalendářního měsíce po doručení výpovědi. Výpověď musí být doručena druhé straně písemně.

IV. Inflační doložka

Cena uvedená v článku II. je smluvní a platí pro rok 2008. Pro léta následující může být pronajímatelem jednostranně upravena pro každý následující rok s platností od 1. ledna toho roku v závislosti na míře inflace vyjádřené průměrným ročním vývojem spotřebitelských cen za rok předešlý, vyhlášené Českým statistickým úřadem. Úprava se provede formou změny výpočtového listu nájmu, a to nejpozději do třiceti kalendářních dnů od obdržení úředního vyhlášení míry inflace Českým statickým úřadem.

K vystavení výpočtového listu nájmu je pronajímatelem zmocněn pracovník ve funkci vedoucího odboru správy majetku ÚMČ Praha 22.

V. Platební podmínky

1. Platba bude realizovaná formou převodního příkazu nájemce na účet pronajímatele čtvrtletně předem a to v termínech do 15. 1., 15. 4., 15. 7. a 15. 10. každého kalendářního roku. Jako variabilní symbol uvede nájemce registrační číslo této smlouvy. První platbu nájemného za období ode dne předání NP do konce prvního čtvrtletí uhradí nájemce do deseti dnů od podpisu této nájemní smlouvy. Zálohy na služby bude nájemce hradit přímo správci objektu na základě měsíčního rozpisu na č.ú. [REDACTED]

2. Vedle těchto plateb, složí nájemce před podpisem nájemní smlouvy částku, rovnající se měsíčnímu nájmu, tj. 8 362,- Kč (slovy osmtisícitřistašedesát dva korun českých), jako zálohu, která bude využita ke krytí nájmu v případě neplnění termínů dle článku V. odst. 1. V případě ukončení nájmu a vyrovnaných plateb za nájem bude tato zálohová platba pronajímatelem nájemci vrácena.

3. V případě prodlení nájemce s úhradou nájemného či záloh za poskytované služby o dobu delší než dva kalendářní měsíce oproti termínům uvedeným v čl. V., odstavec 1. je pronajímatel oprávněn vypovědět tuto nájemní smlouvu nájemci ihned, což mu nebere právo na úhradu dlužného nájemného včetně smluvní pokuty ve výši 0.05 % za každý den prodlení.

4. V případě okamžité výpovědi z důvodu uvedených v článku V., odstavec 3. je nájemce povinen pronajatý prostor vyklidit a předat do 15 dnů od doručení výpovědi. V pochybnostech se má za to, že výpověď byla doručena 3. den po odeslání.

5. Za opožděnou úhradu splátky se považuje i splátka, která nebyla uhrazena v plné výši. V tomto případě zaplatí nájemce smluvní pokutu ve výši dle odstavce 3 tohoto článku jen z nezaplacené částky.

VI. Další ujednání

1. Nájemce se zavazuje, že bez souhlasu pronajímatele nezmění účel užívání prostor, uvedených v článku II. v této smlouvě, rovněž tak nebude provádět stavební úpravy, měnicí kolaudovaný stav a dispoziční řešení, bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Porušení tohoto ujednání je důvodem k okamžité výpovědi.
2. Při ukončení nájemního vztahu je nájemce povinen nejpozději poslední den trvání nájemního vztahu protokolárně předat předmět nájmu odboru správy majetku ÚMČ Praha 22 ve stavu, který odpovídá běžnému opotřebení včetně toho, co provedl na vlastní náklady odborně způsobilou firmou ke dni otevření provozovny (dokládá se ke kolaudaci (stavební část).
3. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu do podnájmu jinému subjektu bez souhlasu pronajímatele. Rovněž tak se nájemce zavazuje, že předmět nájmu nebude z jeho strany použit jako nepeněžní vklad k dalšímu podnikání.

4. Nájemce je povinen uhradit náklady spojené se zřízením vlastního odběrného místa el. energie vč. osazení měřidla, náklady osazení poměrových měřidel a regulačních prvků na ostatní dodávaná media za ceny v místě obvyklé, pokud tato měřidla nejsou součástí pronajímaných prostor.
5. Nájemce je povinen umožnit vstup pronajímateli do pronajatých prostor za účelem zjištění technického stavu (opravy, odečty měřidel a podobně).
Dále je nájemce povinen umožnit trvalý přístup pronajímateli i správci objektu k výtakovým armaturám rozvodu vody a ÚT za účelem jejich oprav a údržby.
6. Nájemce se zavazuje udržovat předmět nájmu vlastním nákladem v řádném stavu, způsobilém ke smluvenému užívání. Je povinen hradit sám z vlastních prostředků náklady spojené s obvyklou údržbou předmětu nájmu (malování, výměna zářivkových trubic, startérů, vypínačů, zásuvek, vodoinstalačních a sanitárních zařizovacích předmětů, ventilů topení, a podobně). Dále je povinen veškeré stavební úpravy předmětu nájmu, které přesahují rámec běžné opravy nebo údržby, provádět pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele. Písemný souhlas pronajímatele v žádném případě nenahrazuje kolaudaci, rekolaudaci či jiná povolení.
7. Nájemce je povinen na vlastní náklad provádět úklid pronajatých prostor a chodníku před provozovnou.
8. Nájemce je oprávněn ke své činnosti využívat pouze pronajatých prostor, je povinen udržovat pořádek, nevytvářet nepovolené skládky, zajistit likvidaci všech druhů odpadů vznikajících při jeho činnosti v souladu se zákonem číslo 185/2001 Sb. v platném znění. Nájemce se zavazuje, že zajistí dostatečný počet nádob na likvidaci komunálního odpadu a na vyžádání pronajímatele předložit smlouvy či doklady o likvidaci odpadů.
9. Nájemce je povinen při užívání pronajatých prostorů si počínat tak, aby nevznikla škoda na majetku pronajímatele či třetích osob, dodržovat předpisy PO a BOZP včetně materiálního zabezpečení, předepsaných servisních a revizních prohlídek např. ručních hasících přístrojů a tak dále). Odpovídajícím způsobem zajistit manipulaci s nebezpečnými látkami a zamezit kontaminaci pronajatých prostorů a ploch.
10. Nájemce nesmí při výkonu práv vyplývajících z předmětu nájmu zkracovat v právech vlastníky a nájemce sousedních objektů či prostorů (obtěžovat je nadměrným hlukem, výpary, pachem, a podobně).
11. Nájemce je povinen zjištěné reklamační závady uplatnit přímo u správce objektu v souladu s reklamačním řádem, který tvoří nedílnou součást této nájemní smlouvy.

VII.

Závěrečná ujednání

1. Nedílnou součástí této smlouvy jsou výpočtový list nájmu NP, předávací protokol a reklamační řád.
2. Tato smlouva vstupuje v platnost dnem podpisu oběma smluvními stranami s účinností od 1.3.2008. Touto smlouvou se ruší NS č. 4/2008 MN 3 uzavřená dne

1.2.2008 a to dohodou ke dni 29.2.2008.

3. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž po jednom obdrží pronajímatel a nájemce.

Účastníci této nájemní smlouvy navzájem výslovně prohlašují, že tato nájemní smlouva byla uzavřena svobodně a vážně, že se s obsahem smlouvy před jejím podpisem seznámili, jí porozuměli a souhlasí s ní, neboť byla sepsána podle jejich svobodné a vážné vůle a nebyla sjednána v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek.

Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

Přílohy:

1. Výpočtový list nájmu NP
2. Předávací protokol
3. Reklamační řád

V Praze dne: 29.2.2008

Pronajímatel:

[Redacted signature area]



Nájemce:

[Redacted signature area]