



**čl. II**  
**Doba nájmu, zánik nájmu**

2.1. nájemní poměr vznikl dnem **15. 8.1997** na základě  
**přidělení k rekolaudaci na vlastní náklady - plná moc ze dne**  
**28.7.1997**  
- na dobu **neurčitou**

**2.2. Nájem sjednaný na dobu neurčitou :**

Nájem zaniká výpovědí nebo dohodou smluvních stran. Výpovědní lhůta činí 3 měsíce a začíná běžet prvním dnem následujícím po měsíci, v němž byla výpověď doručena.

**Nájem sjednaný na dobu určitou :**

Nájem zaniká uplynutím sjednané doby nebo dohodou smluvních stran. Před uplynutím sjednané doby je možné skončení nájmu pouze z důvodů uvedených v zákonu č. 116/90 Sb. § 9 odst. 2 - důvody pronajímatele a § 9 odst. 3 - důvody nájemce.

**Nájem sjednaný na dobu neurčitou i určitou :**

a) Pro případ, že nájemce užívá pronajaté prostory v rozporu s touto smlouvou - zejména nedodrжуje účel nájmu, neplatí sjednané nájemné a ceny služeb či pronajímá prostor třetím osobám bez předchozího souhlasu pronajímatele, může pronajímatel od této smlouvy odstoupit.

b) Nájemce je povinnen vyklidit a protokolárně odevzdat pronajatý prostor pronajímateli poslední den sjednaného nájemního poměru ve stavu, v jakém ho převzal, popř. v jakém byl zkolaudován s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Nesplnění této povinnosti vyklidit a protokolárně odevzdat pronajatý prostor pronajímateli poslední den sjednaného nájemního poměru je sankcionováno smluvní pokutou ve výši 10.000,- Kč za každý započatý kalendářní den prodlení.

**čl. III.**  
**Cena nájmu**

3.1. Do nájemného je zahrnuto :

- a) smluvní nájemné
- b) roční zálohy za služby
- c) paušální roční poplatky

3.2. Smluvní cena za pronajatý nebytový prostor činí :

plocha nebyt. prostoru	roční sazba za 1 m <sup>2</sup>	roční nájem v Kč	měsíční nájem : v Kč
------------------------------	------------------------------------	---------------------	-------------------------

**15 m<sup>2</sup>**

**650,-**

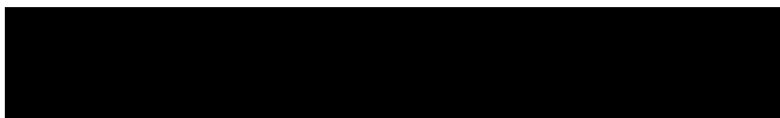
**9750,-**

**813,-**



**čl. V.**  
**Způsob platby**

5.1. Platby nájemného za pronajatý nebytový prostor, záloh a úhrad cen služeb je nájemce povinen poukazovat bezhotovostně na účet pronajímatele vedený u České spořitelny a.s. Praha 1,



5.2. Doplatky nebo přeplatky podle vyúčtování záloh jsou splatné do 15 dnů po doručení vyúčtování, prováděném správní firmou.

5.3. Nesplnění povinnosti platit nájemné řádně a včas je sankcionováno smluvní pokutou ve výši 1 % z ročního předpisu nájmu za každý započatý kalendářní den prodlení.

**čl. VI.**  
**Technický stav**

Nájemce přebírá nebytové prostory v takovém stavu, jaký je uveden v předávacím protokolu. V době předání a převzetí je nebytový prostor ve stavu způsobilém k užívání a k účelu uvedeném v čl.I. této smlouvy. Případné úpravy nebytového prostoru provede nájemce bez nároku na finanční úhradu na vlastní náklady tak, aby byly zachovány všechny hygienické bezpečnostní a požární předpisy.

**čl. VII.**  
**Zvláštní ujednání**

7.1. Pronajímatel je oprávněn podle svého uvážení provádět kontroly dodržování povinností nájemcem. Nájemce je povinen pronajímateli tyto kontroly umožnit a zabezpečit přítomnost svých pověřených pracovníků.

7.2. Nájemce je povinen udržovat pronajatý prostor po celou dobu nájmu v dobrém stavu. K tomu účelu je nájemce povinen zabezpečovat běžné opravy a údržbu pronajatého prostoru, a to na svůj náklad. Je povinen udržovat prostor vně i uvnitř vpořádku a čistotě. Nájemce je povinen dodržovat v domě klid a i na něho se vztahují příslušná ustanovení domovního řádu.

7.3. Nájemce je oprávněn provést úpravy pronajatého prostoru, které vyžadují stavební povolení či podléhají ohlášení stavebnímu úřadu pouze po písemném souhlasu pronajímatele.

7.4. Nájemce je oprávněn přenechat pronajatý nebytový prostor nebo jeho část do podnájmu třetím osobám, tj. zejména fyzickým osobám, právnickým či sdružením fyzických či právnických osob, jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

7.5. Výše nájemného uvedená v čl. III smlouvy bude přehodnocena:

- a) v případě změny právních předpisů
- b) s ohledem na možný pohyb cen a míru inflace se smluvní strany dohodly, že výše nájemného bude každoročně zvyšována podle oficiálně vyhlášené míry inflace Českým statistickým úřadem. Takto stanovené nájemné bude výchozí částkou pro výpočet nájemného v následujícím roce. Nájemné bude takto přehodnoceno vždy jednou ročně; s účinností od 1.1. běžného roku a to oznámením zaslauým nájemci nejpozději do 31.5. běžného roku, s čímž nájemce souhlasí.

7.6. Nájemce je oprávněn bez souhlasu pronajímatele provést drobné vnitřní úpravy (např. malování) včetně zavádění poplašného zařízení, za účelem zprovoznění nebytových prostor podle této smlouvy, umístění zvonků a firemních tabulek u hlavního vchodu do domu.

7.7. Pronajímatel je oprávněn jednostraně upravovat výši zálohy na služby spojené s užíváním nebytového prostoru prostřednictvím obstaravatelské firmy, formou výpočtového listu.

7.8. Nájemce je povinen provádět kontroly předmětu nájmu z hlediska požární ochrany a prevence bezpečnosti práce, jakož i další. Nájemce se zavazuje na svůj náklad zabezpečovat v souladu se zákonem povinné revize technických zařízení v předmětném nájmu v termínech stanovených zákonem. Kopie revizních zpráv je nájemce povinen ihned po jejich zpracování předkládat pronajímateli.

7.9. Nájemce je povinen zajistit zprovoznění nebytových prostor k účelu k němuž byly pronajaty nejpozději do **1.11.1997**. V případě nedodržení tohoto termínu zanikají uvedeným dnem právní vztahy založené touto smlouvou.

7.10. Nájemce zajistí osazení vlastního elektroměru a vodoměru na své náklady. Část současné kočárkárny upraví pro úschovu kol a kočárků pro nájemce bytů a současně provede odhlučnění nově vzniklého prostoru podle schváleného projektu.

7.11. Nájemce se zavazuje stanovit provozní dobu Studia tak, aby nezačínala před 8,00 hod. a nekončila po 21,00 hod.

čl. VIII  
Závěrečná ustanovení

8.1. Účastníci této smlouvy shodně konstatují, že pronajímatel předává a nájemce přebírá pronajaté prostory v řádném stavu schopném užívání.

8.2. Obsah této smlouvy může být měněn nebo doplňován pouze po dohodě smluvních stran, formou písemného dodatku k této smlouvě.

8.3. Tato smlouva je sepsána ve 4 stejnopisech, z nichž nájemce obdrží jeden výtisk a pronajímatel tři výtisky.

8.4. Vztahy, výslovně neupravené touto smlouvou se řídí zákonem č. 116/90 Sb. v platném znění, občanským zákoníkem, jakož i ostatními obecně závaznými právními předpisy.

8.5. Tato smlouva je sepsána svobodně, vážně a volně, což smluvní strany stvrzují svými podpisy.

Příloha : předávací protokol

Praha, dne 5.8.1997

Podpisy smluvních stran :

Pronajímatel :

Nájemce :

rozdělovník : nájemce  
OSD - Perclová  
obstaravatelská firma ALTOMI  
centrální evidence

# DODATEK č. 1

k nájemní smlouvě č. 100/97, ze dne 5.8.1997

1.1. Pronajímatel: Městská část Praha 9  
se sídlem Sokolovská 324/14, Praha 9  
zastoupená starostou Ing. Vladimírem Řihákem  
IČO :00063 894  
**na straně jedné**  
**/dále jen "pronajímatel"/**

1.2. Nájemce : Renata K u b o v á  
bytem : [REDAKCE] Praha 9  
r.č. : [REDAKCE]  
**na straně druhé**  
**/dále jen "nájemce"/**

Nájemní smlouva ze dne 5.8.1997 **se mění a doplňuje takto :**

V ustanovení čl. V., bod 5.3. Smlouvy o nájmu se vypouští původní text a nahrazuje se novým zněním takto :

Nesplnění povinnosti platit nájemné a úhrady za služby řádně a včas je sankcionováno smluvní pokutou ve výši 0,1% (jedno promile) z dlužné částky za každý započatý den prodlení.

Výše úroku z prodlení se stanoví podle nař. vlády č. 142/1994 Sb., kterým se stanoví výše úroku z prodlení a poplatku z prodlení podle Občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.

Všechna ostatní ustanovení nájemní smlouvy zůstávají v platnosti beze změn.

Tento dodatek nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti ode dne podpisu nájemní smlouvy, po dohodě obou smluvních stran.

Dodatek č. 1 je vyhotoven ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží dva a tvoří nedílnou součást nájemní smlouvy na pronájem nebytového prostoru v obj. čp. 364, ul. Jablonecká 13, Praha 9.

Smluvní strany souhlasí s obsahem tohoto dodatku a na důkaz jejich svobodné a pravé vůle připojují své podpisy.

V Praze dne 18.1.2000 [REDAKCE]

[REDAKCE]