



S m l o u v a

o nájmu nebytových prostor č. 10ES - 10940645

mezi těmito smluvními stranami:

Městská část Praha 10
Vršovická 68, Praha 10
IČO: 00063941
Zastoupená: Jiřím Veselým, starostou m.č. Praha 10
K smluvnímu jednání je oprávněna: Dagmar Žikovská, zástupkyně starosty
Bankovní spojení: č.ú. 269026-1500053-998/0800
(dále jen pronajímatel)

a

NOLT, spol. s r.o.
Nosická, č.p.: 1882/24, Praha 10
IČO: 61502723
Zastoupená: Martin Neiman, jednatel spol. Rodné číslo: [REDACTED]
bytem [REDACTED]
Bankovní spojení: č.ú.
(dále jen nájemce)

uzavírají podle zákona č. 116/1990 Sb. ve znění pozdějších změn a doplňků tuto smlouvu
o nájmu nebytových prostor

I.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel pronajímá nájemci nebytový prostor v domě v Praze 10 - Vršovice, č.p. 994, ulice Slovinská, č.o. 25, v 1. nadzemním podlaží, nebytový prostor č. 104 (dle přiloženého plánu), o podlahové ploše 34,50 m².
2. Tento nebytový prostor je v nemovitosti, která je ve vlastnictví obce - hl.m. Prahy a statutem byla svěřena Městské části Praha 10. Městská část Praha 10 je oprávněna přenechat nebytový prostor do nájmu nájemci.

II.

Účel nájmu

1. Tento nebytový prostor se přenechává do nájmu výhradně pro účely: sklad klínových řemenů.

III.

Doba nájmu a skončení nájmu

1. Nájem se uzavírá na dobu neurčitou. Platnosti smlouva nabývá dnem podpisu oběma smluvními stranami, účinnosti 1. dne následujícího měsíce.
2. Nájem založený touto smlouvou končí dohodou obou stran, smrtí (zánikem nájemce), výpovědí podle § 10, zák. č. 116/1990 Sb. v účinném znění, nebo odstoupením od smlouvy v případech ve smlouvě předvídaných.

3. V případě výpovědi z nájmu nebytového prostoru činí výpovědní lhůta 3 měsíce a začíná běžet 1. dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně.

IV.

Nájemné a úhrada za služby

1. Výše nájemného se sjednává dohodou v souladu s obecně závaznými právními předpisy takto:
sklad 34,50 m² 567,00 Kč/m²/rok (slovy: pětsetšedesát sedm korun českých)
Celkem řádné nájemné činí: 19562 Kč za rok
Nájemce se zavazuje platit nájem v pravidelných měsíčních splátkách ve výši 1630 Kč měsíčně.
2. Nájemné je splatné do 5. dne kalendářního měsíce předcházejícího měsíci, za něj je nájem placen na shora uvedený účet.
3. Pronajímatel je oprávněn provést jednostranně změnu výše nájemného v případě nárůstu indexu spotřebitelských cen za předcházející kalendářní rok dle sdělení Českého statistického úřadu. Nájemné platné pro předcházející kalendářní rok bude zvýšeno o 80% indexu nárůstu spotřebitelských cen. Nájem bude upravován vždy k 1.4. následujícího roku. Změnu ve výši nájmu oznámí pronajímatel v součinnosti se správní firmou nájemci písemnou formou. V opačném případě zůstává výše nájmu nezměněna.
4. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli spolu s nájmem na shora uvedený účet zálohy na služby spojené s užíváním nebytového prostoru, a to ve výši určené pronajímatelem ve výpočtovém listu, který tvoří nedílnou součást této smlouvy jako příloha č. 1.
5. Doplatky, event. přeplatky, podle vyúčtování záloh a nákladů jsou splatné do 15 dnů po doručení vyúčtování nájemci.
6. Nájemce se zavazuje uzavřít příslušné smlouvy s dodavatelem plynu a elektrické energie pro předmětné nebytové prostory.

V.

Práva a povinnosti nájemce

1. Pronajímatel je povinen předat nájemci nebytový prostor ve stavu způsobilém k smlouvenému nebo obvyklému užívání, který je uveden v předávacím protokolu. Předávací protokol tvoří přílohu č. 2 této smlouvy.
2. Nájemce se seznámil se stavem předmětných nebytových prostor a v tomto stavu je přebírá. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu obvyklým způsobem, v souladu s účelem nájmu uvedeným v čl. II. odst. 1 této smlouvy, udržovat jej v dobrém technickém a estetickém stavu tak, aby nedocházelo ke škodám materiálního charakteru. V případě vzniku takovéto škody vinou nájemce nebo osob ve vztahu k nájemci, tento za ni odpovídá a je povinen její následky odstranit, případně škodu pronajímateli finančně nahradit.
3. Nájemce smí dát předmět nájmu do podnájmu pouze s písemným souhlasem pronajímatele. Povinností nájemce je předložit úplné znění podnájemní smlouvy pronajímateli a vyčkat vyslovení souhlasu s podnájemem pronajímatelem. Dnem doručení písemného oznámení o souhlasu pronajímatele nabývá podnájemní smlouva účinnosti. Jakýkoliv dodatek k podnájemní smlouvě je nájemce oprávněn uzavřít pouze s předchozím souhlasem pronajímatele.
4. Nájemce je povinen užívat nebytový prostor osobně, popř. prostřednictvím osob

blízkých nebo svých zaměstnanců. Porušení tohoto ustanovení bude považováno za nedovolený podnájem, a tedy závažné porušení smluvní povinnosti, zakládající právo na okamžité odstoupení od smlouvy.

5. Nájemce je povinen umožnit vstup do pronajatých nebytových prostor pracovníkům pronajímatele nebo jím pověřeným osobám za účelem kontroly majetku a hospodaření s nebytovými prostory.
6. Nájemce se zavazuje neprovádět v nebytovém prostoru nebo ve společných částech domu stavební úpravy, které vyžadují stavební povolení či ohlášení, nebo jiné podstatné změny společných částí domu, zejména umisťovat na nich vývěsní štíty, osvětlení, zařízení sloužící k reklamě apod. bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Tento souhlas nenahrazuje stavební povolení. Pokud nájemce tyto své závazky poruší, bere na vědomí, že pronajímatel je oprávněn požadovat odstranění těchto úprav a nájemce je povinen neprodleně tyto úpravy odstranit na vlastní náklady.
7. Nájemce provádí na své náklady běžné opravy a údržbu; zásahy prováděné nad rámec běžných oprav a údržby smí provést pouze s písemným souhlasem pronajímatele. Žádost o tento souhlas dokládá nájemce rozpočtem a ostatními informacemi potřebnými k posouzení účelnosti záměru nájemce. Další postup probíhá podle zásad stavebně dispozičních úprav trvalého charakteru v domech ve vlastnictví hl.m. Prahy svěřených m. č. Praha 10, schválených plenárním zasedáním obvodního zastupitelstva dne 8.12.1996.
8. Nájemce je povinen užívat nebytový prostor v souladu s právním řádem, pravidly slušnosti a dobrých mravů. Nájemce nebude v pronajatých prostorech provozovat činnost, která by způsobovala nadměrný hluk, nadměrné znečištění nebo jiným způsobem nadměrně obtěžovala okolí.
9. V případě havárie je nájemce povinen provést zásah, který zamezí vzniku dalších škod. Dále je povinen neprodleně informovat pronajímatele o škodách, závadách či ztrátách, k nimž došlo takovouto mimořádnou událostí.
10. Nájemce se zavazuje dodržovat při užívání nebytového prostoru příslušné bezpečnostní, požární a hygienické předpisy.
11. Po skončení nájmu je nájemce povinen nebytové prostory, které jsou předmětem nájmu, protokolárně předat pronajímateli vyklizené a ve stavu odpovídajícím obvyklému opotřebení, jinak je povinen uhradit vzniklou škodu. Datum podepsání protokolu je rozhodné pro posuzování vzájemných vztahů.

VI.

Sankční ujednání

1. V případech závažného porušení ustanovení čl. IV. a čl. V. nebo v případech hrubého porušení všech ustanovení této smlouvy má právo pronajímatel od této smlouvy okamžitě odstoupit, čímž není dotčeno jeho právo na náhradu škody vůči nájemci.
2. Nepředá-li nájemce nebytový prostor, který je předmětem nájmu, do konce výpovědní lhůty, zavazuje se pronajímateli zaplatit smluvní pokutu ve výši trojnásobku sjednaného měsíčního nájmu za každý i započatý měsíc prodlení s vyklizením nebytového prostoru. Tato smluvní pokuta je splatná do 15. dne následujícího měsíce na výše uvedené číslo účtu.
3. Nájemce se zavazuje zaplatit pronajímateli v případě porušení povinností uvedených v čl. IV., úrok z prodlení dle platných právních předpisů. Tento úrok z prodlení je splatný do 5. dne následujícího měsíce na výše

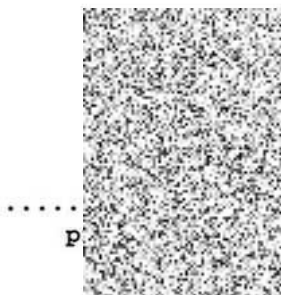
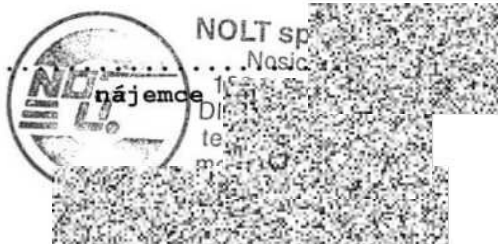
uvedený účet, což nevylučuje uplatnění nároku na náhradu škody.

VII.

Závěrečná ustanovení

1. Práva a povinnosti neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 116/1990 Sb. a zákona č. 40/1964 Sb. v platném znění a souvisejících právních předpisů.
2. Změny smlouvy o nájmu je možno provádět pouze číslovanými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.
3. Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech s platností originálu, z nichž po jednom vyhotovení obdrží nájemce, pronajímatel a příslušná správní firma.
4. Obě strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly a že je vyjádřením jejich svobodné vůle.

V Praze dne: 07.07.1999



VÝFUKOVÝ LIST nájmu platný od 08.1999

Vlastník: MO - PRAHA 10 - VRSOVIDE

JCD 60451800

Správce: CRUX - KR s.r.o.

DTC 010-60451300

Moskavská 120/21

101 00 Praha 10

Účet

Nab. prost.: SKLAD DSTATNI

Slavinska 25/999.00/101.0

Var. symbol: 097400025

Praha 10

Salouna

1601

DTC

Nájemce: NOLT, SPOL. S. R. O.

Penzijní ústava

Nosická 1882/24.00

Číslo účtu

100 00 Praha 10

Specif. symbol

Adresa: Praha 10

Telefon

stat: CR

Fax

Způsob využití:

Sm.c. (vodna): 0025 Počet osob: 1

		Celková plocha	Roční sazba	Roční nájemné	Započítat. jedn. plátna UT	plátna TRV
SKLAD 1		16.00	0.00	0.00	0.00	0.00
SKLAD 2		12.50	0.00	0.00	0.00	0.00
predsin		4.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Počet místností	Podlaží					
0.0	1	34.50	567.00	19561.50	0.00	0.00

Měsíční nájemné

Nájemné

19561.50

Měsíční platby na služby

Vodné a stočné

1830.00

Uklid

20.00

Komunální služby

23.00

Sociální elektrina

7.00

10.00

123.00

Celkem nájemné a služby měsíčně

1755.00

Nájemné je splatné v termínu a způsobem dle ujednání nájemní smlouvy.
 PRI PLATBE NA UCET VZDY UVADEJTE VARIABILNI SYMBOL ! V případě souhrní
 platby bude účtován poplatek z prodlení dle nájemní smlouvy

Praha 10

16.06.1999

Pronajímatel:

Nájemce:

CRUX - KR
 Správa nemovitostí
 Moskavská 120/21, 101 00 Praha 10

