

SMLOUVA O NÁJMU

č. 290/2004

Pronajímatel : Městská část Praha 9
se sídlem : Sokolovská 324/14, Praha 9
zastoupená : starostou Ing. Vladimírem Řihákem
IČO: 00063894
na straně jedné
/dále jen "pronajímatel"/

Nájemce : Veronika Dolejšková
se sídlem : Tusarova 52/879, 170 00 Praha 7
IČO : 64768023
na straně druhé
/dále jen "nájemce"/

uzavírají níže uvedeného dne podle zákona č. 116/1990 Sb.o nájmu a podnájmu nebytových prostor, v platném znění, tuto smlouvu o nájmu nebytových prostor.

I. Předmět a účel nájmu

1.1. Pronajímatel je vlastníkem nemovitosti čp. 549, ul. Vysočanská, v Praze 9, což dokládá výpisem z listu vlastnictví z katastru nemovitostí a je oprávněn přenechat níže uvedené nebytové prostory, nájemci do nájmu.

1.2. Pronajímatel přenechává nájemci do nájmu nebytové prostory /

v domě čp.549, ulice Vysočanská, v Praze 9

v podlaží-přízemí o celkové výměře 21,00 m²/20,00 + 1,00 WC/

a nájemce tyto prostory přijímá.

1.3. Výše uvedené nebytové prostory se pronajímají za účelem :

zřízení holičství a kadeřnictví.

1.4. Nájemce se zavazuje, že provede na odboru výstavby a územního rozvoje MČ Praha 9, v souladu s platnými předpisy, změnu způsobu užívání pronajímaných nebytových prostor, včetně zajištění potřebné výkresové dokumentace, a to na vlastní náklady.

II. Doba nájmu, zánik nájmu

2.1. Nájemní smlouva se uzavírá na dobu **n e u r č i t o u**, s účinností ode dne 22.3.2004.

2.2. Smluvní vztah zaniká výpovědí i bez uvedení důvodů nebo dohodou smluvních stran. Výpovědní lhůta činí 3 měsíce a začíná běžet prvním dnem, následujícím po měsíci, v němž byla výpověď doručena.

2.3. V případě, že nájemce užívá pronajaté nebytové prostory v rozporu s touto smlouvou - zejména nedodrží účel nájmu, neplatí řádně sjednané nájemné a ceny za služby, či pronajímá prostory dalším osobám bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, smluvní strany se dohodly, že pronajímatel má právo ukončit tuto nájemní smlouvu výpovědí s 1 měsíční výpovědní lhůtou, která začíná běžet prvním dnem, následujícím po měsíci, v němž byla výpověď doručena.

2.4. Po ukončení nájmu je nájemce povinen vyklidit a protokolárně odevzdat předmět nájmu pronajímateli prostřednictvím obstaravatelské firmy, ve stavu, v jakém ho převzal k užívání, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení - včetně dodatečných úprav, které provedl se souhlasem pronajímatele, a to nejpozději v den skončení nájmu.

2.5. Pokud nájemce nevyklidí a neodevzdá předmět nájmu dle ust. bodu 2.4. zaplatí za každý den prodlení smluvní pokutu ve výši Kč 1.000,- až do vyklizení s tím, že právo na náhradu vzniklé škody zůstává pronajímateli zachováno.

III. Cena nájmu

3.1. Smluvní cena za pronajaté nebytové prostory činí :

plocha nebytového prostoru v m ²	roční sazba za 1 m ²	roční nájem v Kč	měsíční nájem v Kč
21,00 m ²	Kč 1.300,-	Kč 27.300,-	Kč 2.275,-

3.2. V ročním nájemném nejsou zahrnuty zálohy na služby a poplatky, na které bude uzavřena zvláštní písemná dohoda mezi nájemcem a obstaravatelskou firmou, v zastoupení pronajímatele.

3.3. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že výše nájemného dle bodu 3.1. této smlouvy, bude upravována podle Českým statistickým úřadem nebo jeho právním nástupcem vykázaným procentním vývojem inflace k 1. lednu běžného roku oproti 1. lednu roku předchozího. Nájemné bude vypočítáváno podle pravidel a vzorce, odsouhlasených OR Praha 9 č. 66/98, ze dne 17.2.1998. Vzhledem k tomu, že oficiální stat. údaje jsou zveřejňovány s určitým zpožděním, nemůže pronajímatel úpravu nájemného pro běžný rok, vyplývající z inflace stanovit nájemci k datu 1.1. běžného roku, ale až po zveřejnění údajů Českého statistického úřadu zpětně k 1.1..

Smluvní strany se dohodly, že ke zvýšení nájemného na základě inflace není třeba dodatku ke smlouvě. Nájemné bude v tomto případě zvyšováno písemným oznámením obstaravatelské firmy /v zastoupení pronajímatele/ nájemci.

IV. Splatnost nájmu

4.1. Nájemné je splatné v **měsíčních splátkách**, ve výši **Kč 2.275,-** a to vždy do 15. dne příslušného měsíce na účet pronajímatele č. [REDAKCE] vedený u České spořitelny, a.s. Praha 9, var. symbol [REDAKCE]

4.2. Pro účely této smlouvy se za den úhrady považuje připsání sjednané ceny nájmu na účet pronajímatele.

4.3. První nájemné je nájemce povinen uhradit nejpozději do 30.4.2004.

4.4. 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.

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

V. Technický stav

5.1. Nájemce přebírá nebytové prostory v takovém stavu, jaký je uveden v předávacím protokolu. Nájemce se zavazuje provést nasmlouvání vlastního měření el. energie – při dodržení podmínek viz bod 6.2. smlouvy/ na vlastní náklady tak, aby byly splněny podmínky pro provozování činnosti, uvedené v čl. I. Pronajímatel souhlasí, aby nájemce u dodavatele el. energie přihlásil odběr na své jméno po celou dobu trvání nájmu. Nájemce se zavazuje provést na vlastní náklady veškeré rekonstrukční práce, potřebné pro zprovoznění pronajatých nebytových prostor za účelem zřízení holičství a kadeřnictví – při dodržení podmínek viz. bod 6.2. smlouvy. Veškeré náklady pak přímo hradí nájemce.

Nájemce se zavazuje, že při užívání nebytových prostor budou dodržovány všechny hygienické, bezpečnostní a protipožární předpisy.

VI. Zvláštní ujednání

6.1. Nájemce je povinen nebytové prostory vlastním nákladem udržovat ve stavu způsobilém ke smlouvenému účelu. Je povinen zabezpečovat běžné opravy a údržbu pronajatých nebytových prostor, udržovat prostory vně i uvnitř v pořádku a čistotě. Nájemce je povinen udržovat v domě klid a i na něho se vztahují příslušná ustanovení domovního řádu.

6.2. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele provádět úpravy pronajatých nebytových prostor, které vyžadují stavební povolení, či podléhají ohlášení stavebnímu úřadu. Náklady na úpravu nebytových prostor nese nájemce a zhodnotí-li nájemce touto úpravou předmět nájmu, souhlasí s tím, že ke dni skončení nájmu nebude požadovat na pronajímateli uhrazení tohoto zhodnocení.

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

6.4. Pronajímatel je oprávněn jednostranně upravovat výši zálohy na služby, spojené s užíváním nebytových prostor, prostřednictvím obstaravatelské firmy, formou výpočtového listu.

6.5. 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 předmětu nájmu v termínech stanovených zákonem. Kopie revizních zpráv je nájemce povinen ihned po jejich zpracování předkládat pronajímateli.

6.6. Nájemce odpovídá pronajímateli za škody, které vzniknou v souvislosti s užíváním přenechaných nebytových prostor. Nájemce odpovídá pronajímateli též za škodu, způsobenou na pronajatém majetku dalšími osobami, vyskytujícími se v pronajatém prostoru.

6.7. Nájemce může přenechat nebytové prostory nebo jejich část do podnájmu jiné osobě - jen na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

6.8. Pronajímatel neodpovídá za škody, které vzniknou v pronajatých prostorách na majetku a věcech vnesených nájemcem nebo dalšími osobami. Pojištění majetku, věcí osobám si provádí nájemce na vlastní náklady.

6.9. Pronajímatel je oprávněn provádět kontroly dodržování povinností nájemcem. Nájemce je povinen pronajímateli tyto kontroly umožnit.

6.10. Nájemce je povinen uzavřít smlouvu o odvozu odpadu s dodavatelem této služby, příp. uzavřít s obstaravatelskou firmou Altomi dohodu o úhradě za používání odpadních nádob, příslušejících k domu.

VII. Závěrečná ustanovení

7.1. Nájemce složí a prokáže, nejpozději v den podpisu smlouvy, zálohu na nájemné ve výši trojnásobku měsíčního nájemného na účet č. [REDAKCE] u České spořitelny, a.s. Praha 9, var.symbol [REDAKCE] tato částka bude nájemci vrácena v plné výši, nejpozději do 30 dnů po skončení nájmu, a to pouze v případě, že nájemce nebude mít vůči pronajímateli žádné dluhy, vzniklé v souvislosti s nájmem nebytového prostoru. Účelem složení zálohy na nájemné je zajištění úhrad splatných pohledávek pronajímatele vůči nájemci a úhrad, spojených s vyklizením předmětného nebytového prostoru při skončení nájmu, pokud jej nájemce řádně nevyklidí a neodevzdá pronajímateli sám.

Pronajímatelovo oprávnění, užít na úhradu dlužného nájemného, zcela nebo z části, nájemcem složenou zálohu na nájemné, vzniká uplynutím lhůty 30 dnů ode dne splatnosti dlužného nájemného. Nájemce je povinen do 14 dnů od obdržení oznámení pronajímatele o použití složené zálohy na nájemné, doplnit tuto zálohu na smluvně určenou původní výši. Pronajímatelovo oprávnění, užít na úhradu případných nákladů, spojených s vyklizením předmětného nebytového prostoru při skončení nájmu zcela nebo z části, nájemcem složenou zálohu na nájemné, vzniká dnem, kdy měl být nebytový prostor vyklizen a odevzdán nájemcem. Městská část Praha 9 je oprávněna s prostředky, uloženými na výše uvedeném účtu nakládat jako se svými finančními prostředky a zavazuje se, že ve stanovené lhůtě je vyplatí nájemci, za výše uvedených podmínek.

7.2. Ostatní práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy, pokud nejsou uvedeny přímo v této smlouvě, se řídí občanským zákoníkem a zákonem č. 116/1990 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů.

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

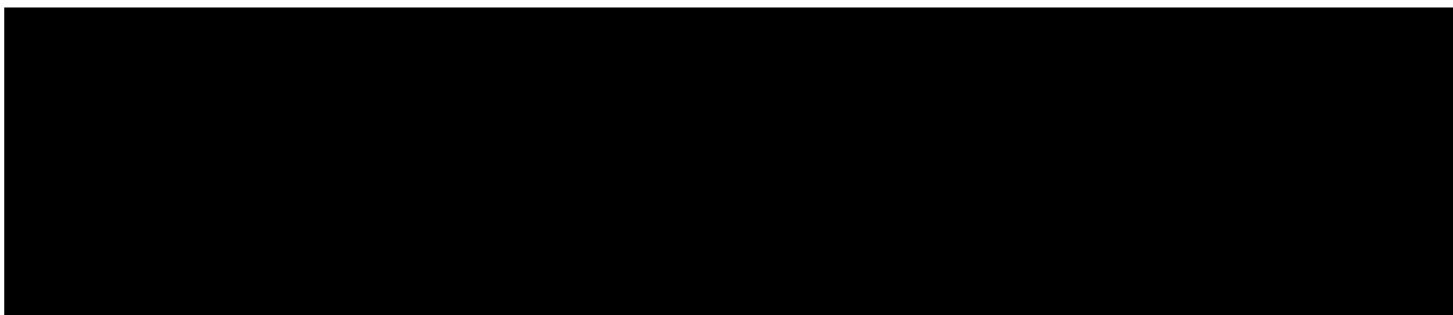
7.4. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Pravost a původnost své vůle potvrzují smluvní strany podpisem.

7.5. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, z nichž nájemce obdrží jedno vyhotovení a pronajímatel 3 vyhotovení.

V Praze dne: 17.3.2004

Pronajímatel :

Nájemce :





11

1



DODATEK č. 1

ke Smlouvě o nájmu č. 290/2004, na pronájem nebytových prostor v domě čp. 549, ulice Vysočanská,
v Praze 9, uzavřené dne 17. 3. 2004
mezi

pronajímatelem:

Městská část Praha 9

se sídlem úřadu: Sokolovská 14/324, 180 49 Praha 9

IČ: 00063894, DIČ: CZ00063894

zastoupená: starostou ing. Janem Jarolímem

na straně jedné /dále jen „pronajímatel“/

a

nájemcem:

Kristýna Beránková

místo podnikání: Vysočanská 243/113, 190 00 Praha 9–Střížkov

IČ: 76469506

na straně druhé /dále jen „nájemce“/

Smluvní strany uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku dodatek č. 1 ke smlouvě o nájmu č. 290/2004 ze dne 17. 3. 2004, kterým se mění nájemce a to na základě Smlouvy o prodeji podniku mezi paní Veronikou Neubertovou roz. Dolejškovou – IČ: 64768023 a slečnou Kristýnou Beránkovou – IČ: 76469506, která byla uzavřena dne 23. 5. 2011 podle ustanovení § 476 a násl. Obchodního zákoníku. Tato smlouva je nedílnou součástí dodatku č. 1.

Ostatní ujednání smlouvy o nájmu uzavřené dne 17. 3. 2004 zůstávají v platnosti bez jakýchkoliv změn. Tento dodatek je sepsán a podepsán ve čtyřech stejnopisech, z nichž nájemce obdrží jeden stejnopis a pronajímatel tři stejnopisy a nabývá platnosti podpisem obou smluvních stran.

V Praze dne:

4/7/2011

Pronajímatel :

Nájemce :

