

č.j. 22/99/SMP

Smlouva o nájmu nebytových prostor
(společný doplněk ke smlouvám č.2808/OSD/97 a č. 2809/OSD/97
ze dne 22.4.1997)

uzavřená dále uvedeného dne, měsíce a roku dle zákona č. 116/1990 Sb., ve znění pozdějších předpisů, v tomto znění:

I.
Účastníci

- 1) **Městská část Praha 14**, se sídlem místního úřadu bří. Venclíků 1073, 198 00 Praha 9
identifikační číslo , zastoupená
obchodní společností **Správa majetku Praha 14, a.s.**, se sídlem bří. Venclíků 1073, 198 00 Praha 9,
identifikační číslo 25622684,
prostřednictvím zplnomocněné ředitelky ing. Evy Bažilové
dále jen „pronajímatel“
- 2) **Jiří Bařínka**, bytem [redacted]
rodné číslo [redacted] identifikační číslo 12495221,
bankovní spojení K.B. a.s Praha 8, číslo účtu 132945-081/0100,
- 3) **Jana Bařínková**, bytem [redacted]
rodné číslo [redacted] identifikační číslo 16115848

II.
Osvědčení práv pronajímatele

- 1) Pronajímateli je Statutem hlavního města Prahy svěřen majetek ve výlučném vlastnictví hlavního města Prahy, nacházející se v katastru Městské části Praha 14, jehož součástí je dům čp. 668 v Kardašovské ulici, zapsaný u Katastrálního úřadu Praha-město pro katastrální území Černý Most (dále jen „objekt“).
- 2) Pronajímatel současně prohlašuje, že jako osoba oprávněná k udělení souhlasu k pronájmu místností určených k provozování obchodu a služeb dle § 3 zákona č. 116/1990 Sb. ve znění pozdějších předpisů s touto smlouvou souhlasí.
- 3) Pronajímatel pověřil mandátní smlouvou ze dne 27. října 1998 správou pronajímaného majetku společnost Správa majetku Praha 14, a.s., Konzumní 640, 198 00 Praha 9.

III.
Předmět nájmu

- 1) Touto smlouvou se mění nájemní smlouva čj. 2808/OSD/97 ze dne 22.4. 1997 a nájemní smlouva čj. 2809/OSD/97 ze dne 23.4. 1997 o nájmu nebytových prostor o výměře 108,11 m² pravé části a 122,93 m² levé části levého křídla objektu, uzavřené mezi pronajímatelem a nájemcem ad 2) a pronajímatel pronajímá za podmínek stanovených touto smlouvou, nadále vedenou pod č.j. 22/99/SMP, uvedené nebytové prostory v objektu, včetně příslušenství, o celkové výměře 231,04 m² oběma nájemcům společně a nerozdílně.

2) nebytový prostor (levá část)	plocha m ²	vytápěná plocha m ²
prodejna	26,10	26,10
výloha	4,93	4,93
zádveř	2,90	2,90
chodba	17,33	17,33
sklad	22,42	22,42
sklady	11,04	11,04
komora	0,80	0,80
chodba	7,04	--
soc. zařízení	4,50	--
vstup. rampa	5,20	--

nebytový prostor (pravá část)	plocha m ²	vytápěná plocha m ²
prodejna	26,10	26,10
výloha	4,93	4,93
zádveři	2,90	2,90
chodba	17,33	17,33
sklad	22,42	22,42
sklady	11,04	11,04
komora	0,80	0,80
chodba	7,04	--
soc. zařízení	4,50	--
vstup. rampa	20,02	--
rampa	5,85	--
Celkem	122,93	85,52
Úhrnem	231,04	171,04

IV.

Doba a účel nájmu

- 1) Nájem se sjednává od 1.1 1999 na dobu určitou a to do 31.prosince 2008.
- 2) Nebytové prostory a jejich příslušenství se pronajímají za účelem provozování hostinské činnosti.
- 3) Nájemci nejsou oprávněni dát bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele pronajatý nebytový prostor nebo jeho část do podnájmu.

V.

Výše nájemného a způsob jeho placení

- 1) Smluvní cena pronajatý nebytový prostor činí:

plocha nebytov. prostoru v m ² .	roční sazba Kč za 1 m ² v Kč	roční nájem v Kč	měsíční nájem
194,12	932,--	180.919,--	15.077,--
36,92 (rampy)	650,--	23.998,--	2.000,--
231,04 m ²	-----	204.918,--	17.077,--

- 2) Úhrady za plnění poskytovaná s užíváním nebytových prostor

Přepočet plochy podle množství tepla

prodejna	26,10 m ²	X	1,2 koeficient	=	31,32
výloha	4,93	X	1,2 koeficient	=	5,92
zádveři	2,90	X	0,4 koeficient	=	1,16
chodba	17,33	X	0,4 koeficient	=	6,93
sklad	22,42	X	0,4 koeficient	=	8,97
sklad	11,04	X	0,4 koeficient	=	4,42
komora	0,80	X	0,4 koeficient	=	0,32
Celkem	85,52 m²			=	59,04 m²

přepočtená plocha	roční záloha v Kč za 1 m ²	celkem roční záloha v Kč	měsíční záloha
59,04 m ²	235,--	13.874,--	1.156,--

záloha

- na vodné a stočné	2.400,--	200,-- Kč
- za odvoz pevných domovních odpadů	360,--	30,-- Kč
Celkem	2.760,--	1.386,-- Kč

- 3) Nájemné a úhrady za služby - celkem
 Roční 221.552,-- Kč
 Měsíční 18.463,-- Kč
- 4) Měsíční úhrady za nájem jsou splatné do 5. dne následujícího měsíce.

Výpočtový list nájemného včetně služeb bude nájemci předán správní společností Správa majetku, a.s.

- 5) Splatností se pro účely této smlouvy rozumí připsání úhrady na účet pronajímatele.
 Nájemné a zálohy na služby budou nájemcem placeny s účinností od pokračování nájmu, tj. od .
- 6) Platby nájemného za pronajatý nebytový prostor, záloh a úhrad cen služeb jsou nájemci povinni poukazovat bezhotovostně na účet pronajímatele vedený u

číslo účtu : 49023 – 9800050998/6000 První městská banka a.s. Praha -1
 variabilní symbol : 668/NP
 konstantní symbol : 0308

- 7) Doplatky nebo přeplatky podle vyúčtování záloh jsou splatné do 15ti dnů po doručení vyúčtování.
- 8) Výše nájemného se každoročně k 1. lednu upraví podle míry inflace vyhlášené Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok. Takto vypočtená nová výše nájemného, zaokrouhlená na celé desítky platí od 1. ledna do 31. prosince daného roku.
- 9) Nesplnění povinností platit nájemné řádně a včas je sankcionováno smluvní pokutou ve výši 0,1% z ročního předpisu nájmu za každý započatý kalendářní den prodlení.

VII. Další ujednání

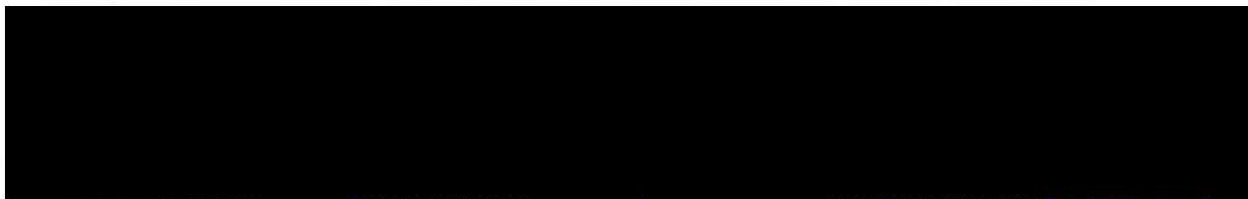
- 1) Pronajímatel předběžně uděluje nájemcům souhlas ke stavebním úpravám pronajatých nebytových prostor v rozsahu požadovaném právními předpisy pro provozování hostinské činnosti. Náklady na tyto úpravy nesou nájemci, kteří nebudou požadovat náhradu případného zhodnocení.
- 2) Nájemci se zavazují provádět běžnou údržbu pronajaté části objektu a přilehlých prostor, to jest zejména úklid, běžné opravy a zachovávání pořádku. Nájemci se zavazují, že budou s pronajatými prostory zacházet tak, aby nedocházelo k opotřebení nad obvyklou míru.
- 3) Nájemci jsou povinni vlastním nákladem provádět nebo obstarat provedení potřebných drobných oprav nebytových prostor. Za drobné opravy se považují zejména:
- a) opravy jednotlivých vrchních částí podlah, opravy podlahových krytin a výměny prahů a lišt, opravy jednotlivých částí oken a dveří a jejich součástí, výměny zámků, kování, klik, rolet a žaluzií,
 - b) výměny vypínačů, zásuvek, jističů, osvětlovacích těles.
 - c) výměny sifonů a lapačů tuku, opravy vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, odsavačů par, digestoří, mísicích baterií, sprch, ohřivačů vody, bidetů, umyvadel, van, výlevek, splachovačů, vestavěných a přistavěných skříní.
 - d) výměny drobných součástí předmětů uvedených v předchozích bodech.
- 4) Nájemci se zavazují bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu všech generálních oprav nebytových prostor, které nelze pokládat za běžné či obvyklé a které má tudíž provést pronajímatel, nedohodnou-li se účastníci jinak. Při nesplnění této povinnosti odpovídají nájemci za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla společně a nerozdílně.
- 5) Nájemci se zavazují umožnit přístup pronajímateli do užívaných prostor za účelem generálních oprav, kontrol a revizí. Nájemci jsou též povinni na vyzvání pronajímatele, učiněné v přiměřeném předstihu, umožnit pronajímateli, nedohodnou-li se účastníci jinak, provést případné rekonstrukční práce.
- 6) Nájemci odpovídají společně a nerozdílně pronajímateli za škodu, způsobenou svou provozně - podnikatelskou činností, neodpovídají však za běžné opotřebení, způsobené řádným užíváním.

- 7) Pronajímatel neodpovídá nájemcům za případnou škodu, způsobenou třetími osobami (např. přerušení dodávky elektrické energie či vody jejich dodavateli).
- 8) Pronajímatel souhlasí s tím, že nájemci umístí na objektu vlastním nákladem svá firemní označení přiměřené velikosti. Pronajímatel je povinen zajistit nerušený výkon práv nájemců spojených s užíváním nebytových prostor ke smlouvenému účelu.
- 9) Po skončení nájmu budou pronajímané prostory předány zpět pronajímateli, a to ke dni skončení nájmu, o čemž účastníci sepiší písemný zápis. Nedojde-li k jiné dohodě, jsou nájemci povinni prostory předat ve stavu, v jakém se budou nacházet po výše uvedených stavebních úpravách, s přihlídnutím k obvyklé míře opotřebení.
- 10) Účastníci této smlouvy se zavazují poskytnout si navzájem potřebnou součinnost k výkonu svých práv, která jim náleží dle této smlouvy, a to zejména v těch případech, kdy je k vymáhání výkonu těchto práv oprávněn pouze druhý účastník.

VIII. Závěrečná ustanovení

- 1) Pronajímatel i nájemci mohou tuto smlouvu vypovědět před uplynutím sjednané doby nájmu z důvodů uvedených v § 9 zákona č. 116/1991 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor.
- 2) Případné prodloužení této smlouvy jiným způsobem než ve smlouvě uvedeným, nebo její změna jsou možné jen písemnými dodatky k této smlouvě, podepsanými oběma účastníky. Touto smlouvou se ruší ta dosavadní ujednání mezi pronajímatelem a nájemcem, která jsou v rozporu s touto smlouvou.
- 3) Tato smlouva je vyhotovena ve třech vyhotoveních, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.
- 4) Všechny nároky musí být uplatněny doporučeným dopisem, nebo osobním doručením do vlastních rukou. Za datum uplatnění se považuje datum razítka poštovního úřadu na doručence. Na místo doporučeného dopisu lze použít fax.

V Praze dne 4.1.1999



nájemci

pronajímatel

