

číslo 00 95 DP-42-

00002100095

Nájemní smlouva

o nájmu nebytových prostor

uzavřená v souladu s ustanoveními zákona č. 116/90 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů, a ustanovení §§ 663 - 684 Občanského zákoníku, o nájmu.

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli

R E G A T A, spol. s r. o.
se sídlem v Praze 6, U silnice 6/949
identifikační číslo : 45 79 81 84
DIČ: 006-45798184
zast. Iljou Šedivým, jednatelem společnosti

jako p r o n a j i m a t e l na straně jedné

a

DOPRAVNÍ PODNIK hl.m. PRAHY a.s.
se sídlem v Praze 10, U vozovny 6
identifikační číslo : 000 05 886
DIČO: 007-000 05 886
zast. [redacted], technickým náměstkem

jako n á j e m c e na straně druhé

tuto n á j e m n í s m l o u v u :

1.

Pronajimatel je na základě kupní smlouvy ze dne 11.10.1995 Hvlastníkem nákupního střediska Visla, bývalý areál nákupního střediska Visla, Praha 8 - Bohnice, ulice Zhořelecká č.p. 514, kat území Bohnice, obec Praha. okres Praha.

2.

Touto nájemní smlouvou přenechává pronajimatel za úplaty nájemci nebytový prostor v areálu nákupního střediska Visla v Praze 8 - Bohnicích, Zhořelecká č.p. 514, kde jsou předmětem nájmu podle této smlouvy nebytové prostory, prodejní a kancelářské plochy o výměře 19 m².

Prostory, shora uvedené jsou přenechávány do nájmu za účelem provozování podnikatelské činnosti v souladu s ustanoveními zákona č. 455/91 Sb., o živnostenském podnikání.

Předmětné prostory budou nájemcem užívány k provozování : služeb.

3.

Nebytové prostory uvedené v čl. 2. této smlouvy jsou ke dni uzavření této smlouvy způsobilé smluvenému užívání, stejně jako jejich příslušenství, což po fyzickém převzetí těchto prostor zástupci obou smluvních stran obě smluvní strany potvrzují svými podpisy v závěru této smlouvy.

4.

Obě smluvní strany se dohodly v souladu s ustanovením § 7 zák.č. 116/90 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor a § 671 - 675 Občanského zákoníku na nájemném ve výši odpovídající nájemnému v souladu s ustanovením čl. 2 této nájemní smlouvy 5.630,-Kč/měsíčně slovy: pět tisíc čtyř set třicet -----
-----korunčeských měsíčně, splatných měsíčně dopředu, vždy nejpozději do 10. dne v měsíci, na který je nájemné placeno, bezhotovostně, z účtu nájemce na účet pronajimatele u jeho peněžního ústavu, vedeného u Investiční a poštovní banky a.s., číslo účtu: 31747/5100 (v ceně nájemného je započten poplatek za teplo a teplou vodu 500,-Kč měsíčně).
K ceně nájemného bude připočítána daň z přidané hodnoty ve výši 5%.

V ceně nájemného nejsou zahrnuty úhrady za elektrickou energii, vodné a stočné.

Vodné a stočné, el. energie bude měsíčně fakturována zálohově
- vodné a stočné 200,- Kč
- elektřina -----

Pronajimatel a nájemce se dohodli, že pro počítání lhůt je rozhodující stav účtu pronajimatele nebo pokladny pronajimatele.

Důkazem o zaplacení nájemného jsou :

a/ výpis z účtu nájemce u jeho peněžního ústavu s potvrzením o zaplacení nájemného na účet pronajimatele

Číslo účtů byla sdělena před podpisem této smlouvy.

Obě smluvní strany se dohodly, že v případě prodlení s placením nájemného je nájemce povinen uhradit spolu s řádným nájemným úroky z prodlení ve výši 0.5% z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.

5.

Obě smluvní strany se dohodly, že nájemné uvedené v čl. 4 této smlouvy může být pronajimatelem zvýšeno až o částku

rovnající se indexu růstu maloobchodních cen v ČR podle oficiální statistiky Českého statistického úřadu nebo o úřední míru inflace stanovenou ČNB, nebo dojde-li k poklesu kursu Kč vůči USD, DM a CHF v jejich vzájemném poměru, vždy ke dni 01.01. běžného kalendářního roku.

Pronajimatel je oprávněn zvýšit zálohy na služby spojené s užíváním shora uvedených prostor v případě, že dojde ke zvýšení cen poskytovaných služeb nebo služeb spojených s užíváním předmětných nebytových prostor, zejm. vodné a stočné, spotřeba el. energie, atd..

Předmětným obdobím běžného kalendářního roku se podle této smlouvy rozumí období od 01.01. do 31.12. předchozího běžného kalendářního roku.

V případě, že bude splněna jen některá z podmínek pro zvýšení nájemného nebo více podmínek současně, dohodly se smluvní strany, že nájemné bude zvýšeno podle podmínek příznivějších pro pronajimatele.

Pronajimatel je povinen oznámit bez zbytečného prodlení nájemci nárůst nájemného, a to nejpozději do 31.03. běžného kalendářního roku s tím, že doplatek nájemného za měsíc leden až březen bude uhrazen ve třech pravidelných stejných splátkách v měsících dubnu, květnu a červnu společně s běžným nájemným za tyto měsíce.

Pronajimatel je povinen doložit skutečnosti uvedené v prvním odstavci tohoto článku nájemci ve shodné lhůtě pro oznámení o zvýšení nájemného.

Stane-li se výše ročního nájemného po jeho zvýšení pro nájemce nerentabilní nebo způsobí-li výše nárůstu nemožnost plnění nájemcem, oznámí tuto skutečnost nájemce pronajimateli bez zbytečného odkladu, nejpozději do jednoho měsíce ode dne doložení nárůstu nájemného a doba nájmu uvedená v čl. 6. této smlouvy se mění na dobu neurčitou se všemi důsledky vyplývajícími ze zákona č. 116/90 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor.

6.

Tato nájemní smlouva je uzavírána na dobu určitou od 01.01.1996 do 31.12.2000.

7.

Nájemce plně odpovídá za úklid předmětných nebytových prostor na vlastní náklady a v případě znečištění zaviněného nájemcem odpovídá i za přílehlé komunikace.

Nájemce zajistí, že při odvozu odpadu nebude obtěžovat nad míru obvyklou poměrům ostatní nájemce nebo je omezovat při výkonu jejich práv.

Nájemce při své podnikatelské činnosti se zavazuje zajistit dodržování zásad PO a BOZP dle platných právních a ostatních předpisů.

